

上海九百股份有限公司

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	上海九百	股票代码	600838
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	证券事务代表	
姓名	张敏	张子君	
电话	021-62729898*838、62569866	021-62729898*918、62569892	
传真	021-62569821	021-62569821	
电子信箱	shjb838@sina.com	shjb838@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	1,076,924,486.06	1,006,873,316.88	6.96	989,291,560.72
归属于上市公司股东的净资产	680,209,626.11	695,798,919.62	-2.24	591,654,263.23
经营活动产生的现金流量净额	-46,993,696.80	-29,297,264.74	不适用	-31,509,415.97
营业收入	166,394,589.16	165,968,789.85	0.26	150,507,656.71
归属于上市公司股东的净利润	25,736,431.59	106,592,127.39	-75.86	28,792,367.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	25,799,953.11	20,784,763.71	24.13	16,318,129.09
加权平均净资产收益率 (%)	3.70	16.53	减少 12.83 个百分点	4.98
基本每股收益 (元 / 股)	0.0642	0.2659	-75.86	0.0718
稀释每股收益 (元 / 股)	0.0642	0.2659	-75.86	0.0718

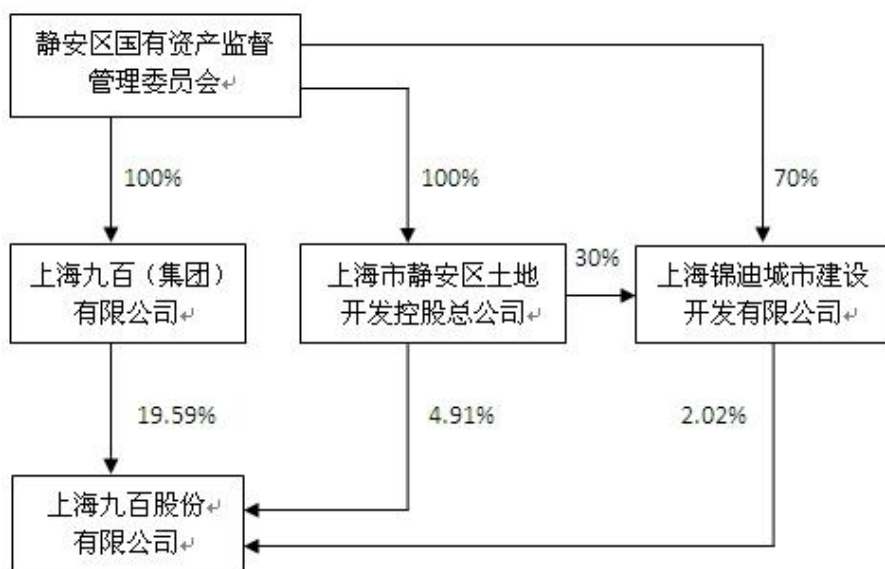
2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期股东总数	73,203	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	68,308
---------	--------	-----------------------	--------

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
上海九百(集团)有限公司	国家	19.59	78,540,608		无
上海市静安区土地开发控股(集团)公司	国有法人	4.91	19,678,278		未知
上海锦迪城市建设开发有限公司	国有法人	2.02	8,106,107		未知
百联集团有限公司	未知	1.84	7,366,330		未知
上海国宏置业有限公司	未知	1.50	6,000,000		质押 6,000,000
俞雅琴	未知	0.45	1,800,000		未知
中国银行股份有限公司—泰信蓝筹精选股票型证券投资基金	未知	0.44	1,762,189		未知
刘伟	未知	0.41	1,658,000		未知
陶方盈	未知	0.33	1,340,000		未知
黎少明	未知	0.33	1,330,000		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前三大股东同受上海市静安区国有资产监督管理委员会控制，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或者属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				

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，由于全球经济复苏乏力，国内经济增速放缓，消费者信心受挫，反映到实体商业零售和服务企业则是消费需求不振、销售增长减缓，竞争压力倍增。面对严峻形势，公司坚持以“创新驱动、转型发展”为原动力，紧紧围绕“控股经营、参股投资、商业地产”三大板块布局工作，力求稳中求进，经济运行总体平稳。

2012 年，公司实现营业收入 16,639.46 万元，同比增长 0.26%；实现净利润 2,573.64 万

元，扣除非经常性损益后的净利润 2,580 万元，较去年同期 2,078.48 万元增长了 24.13%。

报告期内，公司重点开展了以下几方面工作：

(一)持续关注以“久光百货”、“九百城市广场”为重点的参股投资企业经营状况和发展动态，及时把握资金风险，充分发挥外派董监事和股东代表在参股投资企业经营决策中的重要作用，最大程度地维护公司利益，力争实现公司投资收益最大化。

(二)在加强现有商业网点综合管理的基础上，积极依托区位优势，提升品牌能级和知名度，提高租金收益率；同时，适时拓展商业地产经营规模，积极探索符合市场发展趋势的新业务，逐步实现商业地产的区域优势。

(三)针对公司控股经营的实体企业盈利能力相对薄弱的现状，公司管理层会同全资子公司——上海正章洗染有限公司经营班子在深入调研、走访市场、测算数据、合理定位的基础上，进一步明确了正章公司以提高净利润为核心，以降本增效为主线，以确保毛利润为前提，重点抓好销售费用控制、连锁模式调整、用工结构优化等关键工作，尽早实现减亏扭亏的近期目标。报告期内，正章公司减亏工作迈出了实质性的步伐。

(四)根据五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及其《配套指引》的规定和要求，并结合企业资产结构和经营方式等实际情况，公司建立了适合自身业务特点和管理要求的内部控制体系，全面实施内控规范工作，力求保证内部控制的合理性、完整性和实施的有效性。

(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	166,394,589.16	165,968,789.85	0.26
营业成本	115,723,305.40	115,164,400.23	0.49
销售费用	36,332,072.74	42,570,214.54	-14.65
管理费用	48,390,041.60	50,273,036.80	-3.75
财务费用	17,163,170.79	14,585,179.04	17.68
经营活动产生的现金流量净额	-46,993,696.80	-29,297,264.74	不适用
投资活动产生的现金流量净额	65,457,824.11	134,327,487.33	-51.27
筹资活动产生的现金流量净额	-18,384,005.80	-114,991,301.89	不适用

2、收入

(1)驱动业务收入变化的因素分析

报告期内业务收入同比增长 0.26%，与去年业务收入基本持平。报告期内公司及子公司业务收入无重大变化。

(2)以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

子公司——上海九百中糖酒业公司主要从事酒类批发、零售，2012 年度上半年销售情况良好，公司积极拓展五粮液有关品牌的全国总经销业务，逐步扩大销售规模；下半年由于受到行业冲击，酒类市场不景气，酒类销售受到一定程度的影响。

子公司——上海正章洗染有限公司由于受到洗涤产品市场同质化竞争激烈，原材料成本不断上涨等因素影响，产品销售面临较大的压力。为此，公司不断加强经营管理，维护品牌效应，降低成本费用，拓展销售市场。

(3)主要销售客户的情况

前五名销售客户销售金额合计	69,923,255.23 元
占销售总额比重	42.02%

3、成本

(1)成本分析表

单位：元 币种：人民币

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(%)
工业		29,048,209.66	25.41	33,897,294.33	29.74	-14.31
商业		79,241,592.11	69.30	74,783,236.92	65.61	5.96
其他		6,052,249.64	5.29	5,298,796.96	4.65	14.22

(2)主要供应商情况

前五名供应商采购额合计	7273 万元
占年度采购总额的比例	51.36%

4、费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	变动比率(%)
销售费用	36,332,072.74	42,570,214.54	-14.65
管理费用	48,390,041.60	50,273,036.80	-3.75
财务费用	17,163,170.79	14,585,179.04	17.68
资产减值损失	1,685,143.56	25,205,247.19	-93.91
所得税费用	373,683.10	357,770.25	4.45

当期变动超过 30% 以上的原因：

资产减值损失：主要系上年计提对上海九百电子网络有限公司和上海九百仙霞商厦往来款及投资的减值准备所致。

5、现金流

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	变动比率(%)
经营活动产生的现金流量净额	-46,993,696.80	-29,297,264.74	不适用
投资活动产生的现金流量净额	65,457,824.11	134,327,487.33	-51.27
筹资活动产生的现金流量净额	-18,384,005.80	-114,991,301.89	不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额同比减少 1,769.64 万元，主要原因系上年同期收到上海中安商业发展有限公司往来款 500 万元今年归还所致。

(2) 投资活动产生的现金流量净额同比减少 6,886.97 万元，主要原因系今年同期购入武定路 260 号 1-2 层、武定路 292 号 1-2 层等房产，上年公司出售北京西路房产所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额同比增加 9,660.73 万元，主要原因系今年同期银行借款存量增加。

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

单位：元 币种：人民币

报表项目	期末余额（或本期金额）	年初余额（或上期金额）	变动比率（%）	变动原因
预付款项	1,090,006.01	2,579,129.78	-57.74	主要系子公司九百中糖收到库存商品，预付款结转存货所致。
存货	40,645,554.19	29,036,401.92	39.98	主要系子公司九百中糖本期业务量增加，存货相应增加所致。
固定资产	177,296,850.00	107,741,072.50	64.56	主要系本公司购买武定路 260 号 1-2 层、武定路 292 号 1-2 层等房产增加固定资产所致。
应付账款	11,866,000.70	18,004,323.80	-34.09	主要系子公司正章本期缩小生产规模，进货金额减少所致
应交税费	-1,161,679.77	1,844,928.33	-162.97	主要系子公司九百中糖增加库存，留抵进项税增加所致
其他应付款	62,014,492.32	14,513,718.74	327.28	主要系公司本期新增应付九百集团 5600 万元购房款所致
资产减值损失	1,685,143.56	25,205,247.19	-93.31	主要系上年计提对上海九百电子网络有限公司和上海九百仙霞商厦往来款及投资的减值准备所致。
营业外收入	50,351.18	86,554,657.34	-99.94	主要系上年公司出售北京西路房产，造成上年营业外收入增加所致

(2)发展战略和经营计划进展说明

报告期内，公司按照年度经营计划，坚持以“资本+品牌+创新”为核心的发展理念，加快资源整合，深化结构调整，加强内控管理，优化运行质量，有序推进各项工作。详见本报告第四节“董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”。

(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（%）
工业	59,736,218.85	29,048,209.66	51.37	1.91	-14.31	增加 9.20 个百分点
商业	91,656,554.80	79,241,592.11	13.55	-0.63	5.96	减少 5.37 个百分点
其他	8,920,121.27	6,052,249.64	32.15	-11.43	14.22	减少 15.24 个百分点

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	134,836,824.12	4.70

上海以外地区	25,476,070.80	-20.74
--------	---------------	--------

(三)资产、负债情况分析**1、资产负债情况分析表**

单位：元 币种：人民币

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(%)
预付款项	1,090,006.01	0.10	2,579,129.78	0.26	-57.74
存货	40,645,554.19	3.77	29,036,401.92	2.88	39.98
固定资产	177,296,850.00	16.46	107,741,072.50	10.70	64.56
应付账款	11,866,000.70	1.10	18,004,323.80	1.79	-34.09
应交税费	-1,161,679.77	不适用	1,844,928.33	0.18	-162.97
其他应付款	62,014,492.32	5.76	14,513,718.74	1.44	327.28

预付款项：主要系子公司九百中糖收到库存商品，预付款结转存货所致。

存货：主要系子公司九百中糖本期业务量增加，存货相应增加所致。

固定资产：主要系本公司购买武定路 260 号 1-2 层、武定路 292 号 1-2 层等房产增加固定资产所致。

应付账款：主要系子公司正章本期缩小生产规模，进货金额减少所致

应交税费：主要系子公司九百中糖增加库存，留抵进项税增加所致

其他应付款：主要系公司本期新增应付九百集团 5600 万元购房款所致

2、公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

单位：元 币种：人民币

采用公允价值计量的项目	核算科目	期初余额	当期变动	期末余额
友谊股份	可供出售金融资产	4,894,785.00	-1,201,095.00	3,693,690.00
浙报传媒	可供出售金融资产	571,032.00	-36,432.00	534,600.00
合计		5,465,817.00	-1,237,527.00	4,228,290.00

(四)核心竞争力分析

1、品牌优势：公司参股投资 30% 股权的上海久光百货有限公司是一家集商业零售、餐饮、超市、休闲于一体的大型高档 SHOPPING MALL。自 2004 年 9 月 29 日开业以来，坚持以“现代商业经营理念和先进的管理技术”为导向，以“生活时尚”为主题，引进香港崇光的经营管理模式规范运作，销售业绩节节攀升，诸多世界顶级品牌均已先后入驻商场。由于商场购物环境佳、交通便利，品位高、人气旺，业已成为继“静安金三角”之后又一个上海城区时尚购物的新地，具有较高的知名度和美誉度，是广大消费者喜爱和信赖的知名商场。多年来为公司带来了相对稳定的投资收益和分红回报。

2、区位优势：公司目前自有或者经营的商业物业主要分布在位于上海市中心城区的静安区，尤其是位于静安寺商圈的九百城市广场和静安南京路地段的部分沿街商铺。根据静安区“高品位商业商务区和高品质生活居住区”的“双高”区功能定位，以及建设现代化国际城区的战略目标，位于上海市中心城区的静安商业物业普遍被认为具有一定的保值优势和升值潜力，因此，也将给公司带来稳定的租金收益和投资回报。

(五)投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

报告期内无新增对外股权投资。

(1)持有其他上市公司股权情况

单位：元 币种：人民币

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600827	友谊股份	1,881,794.75	0.02	3,693,690.00	107,625.00	-1,201,095.00	可供出售金融资产	原始投资
600633	浙报传媒	134,850.00	0.01	534,600.00	7,920.00	-36,432.00	可供出售金融资产	原始投资
合计		2,016,644.75	/	4,228,290.00	115,545.00	-1,237,527.00	/	/

(2)持有非上市金融企业股权情况

单位：元 币种：人民币

所持对象名称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
东方证券股份有限公司	47,128,721.74	25,358,535.00	0.59	47,128,721.74	2,535,853.50	0	长期股权投资	原始投资
合计	47,128,721.74	25,358,535.00	/	47,128,721.74	2,535,853.50	0	/	/

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况**(1)委托理财情况**

本年度公司无委托理财事项。

(2)委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、主要子公司、参股公司分析

单位：万元 币种：人民币

主要参股公司	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润	参股公司贡献的投资收益	占上市公司净利润的比重 (%)
上海九百城市广场有限公司	服务业	3500 万美元	83,160.06	37,887.97	6,106.35	1,505.68	58.40
上海久光百货有限公司	商业	1200 万美元	126,460.61	36,466.27	20,144.56	6,043.37	234.82

5、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一)行业竞争格局和发展趋势

1、商业零售业

由于消费品市场增长乏力，消费结构变化明显，零售行业增速已普遍放缓，加上电子商务的蓬勃发展已超越区域界限，对商业零售业构成了强大的冲击和压力。未来商业零售业的发展，仍将主要借助于传统渠道和电商渠道双轨发展，销售模式将根据商品定位和其他特性，进一步向品牌化、特色化和专业化转变。

2、洗染服务业

随着人民生活水平不断提高，科技不断进步，消费者对洗染服务的需求日益提升，对专业技术水平要求也越来越高，越来越多的新技术、新工艺、新材料应用于洗染服务业，有效推动了洗染服务业向现代化、品牌化、连锁化、规范化和高科技化等方向发展。大型洗染服务企业依靠优质快速的洗涤服务质量，现代化的操作流程，全新的经营理念，过硬的洗涤经验，良好的社会口碑和声誉，占据了一定的市场优势和份额。未来洗染服务业的发展，将通过品牌企业的样板效应来引导消费者的消费选择，并在技术创新的不断推动下，加快行业标准化建设步伐，实现优胜劣汰。

(二)公司发展战略

公司将围绕“十二五”发展规划总目标，坚持以“资本+品牌+创新”为核心的发展理念，加快推进企业改革发展，积极实施企业战略转型，把握“稳中求进、进中求升”的工作总基调，进一步深化体制机制改革和创新，依托品牌优势和区位优势，不断增强企业的核心竞争力，有效提升自营企业的盈利能力，促进公司三大主业板块的协调发展，实现“发展结构进一步优化，运营质量进一步提高，竞争能力进一步增强，行业地位进一步提升”的发展战略目标，切实维护公司及全体股东的合法权益，实现公司健康、稳定和可持续发展。

(三)经营计划

2013 年，公司工作总体要求是：全面贯彻落实党的十八大精神，结合区域经济的建设和发展，积极实施企业战略转型，促进公司现有三大主业板块的协调发展，坚持以提升自营业务盈利能力为核心，以加强队伍建设和管理提升为支撑，固本强基、强化执行、重点突破、持续发展，全面完成年度各项经营目标。

2013 年，公司将重点做好以下几方面工作：

1、盘活商业物业资源，挖掘利润新增长点

公司将积极依托静安区作为上海市中心城区的区位优势，进一步加强商业地产市场调研，盘活现有商业物业资源，扎实推进区域内重点中高端商业网点的招商招租工作，采取多种途径提高网点能级，加强综合管理，提升品牌集中度，不断挖掘企业利润新的增长点。

2、深化体制机制改革，寻求平衡发展途径

面对目前“自营业务短板、投资收益见长”的客观现实，公司将进一步深化体制机制改革，对于遭遇发展瓶颈的自营企业，力争通过调整改革思路，转换经营模式，变更考核重点，优化用工结构、规范业务流程、加强内控监管等方式取得实质性突破，积极寻求平衡发展途径。

3、加大内控执行监督，强化效益对标管理

公司将在 2012 年度全面实施内控规范工作的基础上，结合自身实际情况，动态修订内控管理制度，进一步加强风险控制及防范能力，持续完善内控体系，加大对内控执行力（尤其是控股子公司）的监督，强化效益对标管理，切实提高各层次的管理水准，确保内控体系长期有效运行，使企业内部控制真正为经营管理服务。

4、优化组织管理结构，实施人才强企战略

公司将以“机构精简、人员精干、素质复合、工作高效”为目标，进一步优化组织管理和人力资源结构，切实提高管理效率；坚持“德才兼备，以德为先”的用人选人标准，通过“内培外引”相结合的方式，加快后备干部和专业人才的培养与选拔，构建合理的人才梯队，加

速造就一支适应新形势下"想干事、能干事、干好事"的高素质人才队伍。不断完善激励机制,实施人才强企战略,为企业实现快速增长、高效运作和可持续发展提供人才保障和智力支持。

(四)因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2013 年,公司将继续优化资产结构,积极拓展融资渠道,合理统筹各项资金的使用,按计划分期支付去年收购资产尚未付清的 5600 万元余款中的部分款项。

(五)可能面对的风险

1、宏观市场风险

从宏观上看,世界经济低速增长态势仍将延续,经济发展已进入深度转型调整期。中国经济总体趋势向好,但仍面临诸多风险和挑战,不平衡、不协调、不可持续的问题依然突出,经济增长下行压力和产能过剩的矛盾有所加剧,因此,企业经营发展同将面临严峻挑战。

2、成本上涨风险

作为公司自营重头的洗涤化工产品生产企业运营成本持续上升,一方面,既要面对原材料和能源价格不断攀升,劳动力成本大幅上升,产品价格相对滞涨的压力;另一方面,又要努力适应低碳经济、节能减排、环境保护等各方面要求;同时,还必须与其他产业一样承担起改善民生、稳定价格、保障消费、扩大内需、促进发展的责任和义务,因此,企业经营发展面临着高企的运营成本。

3、管理提升风险

公司目前三大主业板块涉及了包括"商业零售、洗染服务与洗涤化工产品、酒类批发与零售、汽车销售与维修、商业物业租售管理"等多个领域,因此,要求公司必须建立一套与资产规模相适应的经营管理体系,拥有一支综合素质优秀、业务能力过硬的经营管理团队,才能兼顾各方面的协调发展,这就对公司现有的管理架构和管理模式提出了严峻挑战。

三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一)董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二)董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三)董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、利润分配或资本公积金转增预案

(一)现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司章程第八章财务会计制度、分配和审计、第一百五十五条规定的公司利润分配政策为:公司可以采取现金或者股票方式分配股利。在兼顾公司发展的合理资金需求,实现公司价值提升的同时,公司将实施积极的利润分配方案,保持利润分配政策的连续性和稳定性。公司利润分配中最近三年现金分红累计分配的利润应当不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

报告期内现金分红实施情况:公司已于 2012 年 8 月 21 日实施 2011 年度利润分配方案,即以 2011 年末公司总股本 400,881,981 股为基数,向全体股东按每 10 股派发现金红利 1 元(含税),共计派发现金红利 40,088,198.10 元。公司股东大会决议公告刊登于 2012 年 6 月 29 日的《上海证券报》及上海证券交易所网站。

(二)报告期内盈利且母公司未分配利润为正,但未提出现金红利分配预案的,公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三)公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2012 年	0	0.20	0	8,017,639.62	25,736,431.59	31.15
2011 年	0	1.00	0	40,088,198.10	106,592,127.39	37.61
2010 年	0	0	0	0	28,792,367.16	0

注：2010 年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润为 28,792,367.16 元，但是由于当年未分配利润仍为负数-10,552,629.74，因此 2010 年度公司不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

董事长：龚祥荣
上海九百股份有限公司
2013 年 4 月 27 日