

上海亚通股份有限公司

2013 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

| | 2013 年(末) | 2012 年(末) | 本年(末)比上年(末)增减(%) | 2011 年(末) |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 总资产 | 1,171,499,484.64 | 1,360,608,727.20 | -13.90 | 1,333,960,245.33 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 507,389,840.05 | 481,265,988.48 | 5.43 | 461,523,284.40 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 255,969,284.81 | 36,235,365.32 | 606.41 | 104,708,632.43 |
| 营业收入 | 464,197,137.47 | 614,272,565.91 | -24.43 | 271,429,221.91 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 26,123,851.57 | 19,742,704.08 | 32.32 | 3,670,643.49 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 23,039,172.17 | 14,522,520.83 | 58.64 | -58,300,977.23 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 5.28 | 4.19 | 增加 1.09 个百分点 | 0.8 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.0743 | 0.0561 | 32.44 | 0.0104 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.0743 | 0.0561 | 32.44 | 0.0104 |

2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

| | | | |
|---------|--------|-----------------------|-------|
| 报告期股东总数 | 44,898 | 年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数 | 43428 |
|---------|--------|-----------------------|-------|

| 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 |
| 吴立新 | 境内自然人 | 1.24 | 4,369,599 | | 未知 |
| 史红 | 境内自然人 | 0.53 | 1,859,279 | | 未知 |
| 张弩 | 境内自然人 | 0.45 | 1,599,500 | | 未知 |
| 翁科明 | 境内自然人 | 0.35 | 1,236,349 | | 未知 |
| 冯岩红 | 境内自然人 | 0.34 | 1,186,365 | | 未知 |
| 赵汝钢 | 境内自然人 | 0.28 | 1,000,000 | | 未知 |
| 陈景庚 | 境内自然人 | 0.24 | 850,000 | | 未知 |
| 瞿宣照 | 境内自然人 | 0.22 | 788,148 | | 未知 |
| 林群勇 | 境内自然人 | 0.19 | 680,019 | | 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

2013 年是公司深入推动创新驱动，转型发展的一年，也是新一届董事会成立后的第二年。在过去的一年中，公司董事会在大股东县国资委和全体股东的关心支持下，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，充分估计可能遇到的各种困难和风险，增强忧患意识，坚定发展信心，牢牢抓住一切机遇，咬定“稳增长、谋转型、促提升”的工作目标，按照董事会年初制定的工作总体思路和工作目标，统一思想、增进共识，攻坚克难、创新开拓，努力实现了公司的平稳运行。较好地完成了 2013 年确定的目标任务。

过去的一年，公司面临的困难较多，发展项目、人才支撑、资金瓶颈、依然是公司转型发展的重要障碍。董事会针对现状，大胆调优结构，抓大放小，稳定发展基础，探寻发展新路，并集思广益，制定了公司中、长期发展战略规划，确保公司健康持续稳定发展。

公司全年实现营业收入 46419.71 万元，比去年同期减少 24.43 %；利润总额 3794.49 万元，比去年同期增长 3.46 %；归属于母公司的净利润 2612.39 万元，比去年同期增长 32.32%。全年公司着重做了以下几项工作：

1、以《崇明生态岛建设纲要》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，制定了公司中、长期发展战略规划；对政府的支持产业进行了研究，重点对生态农业发展、生态养老产业培育、城乡一体化开发等项目广泛听取专家的意见和建议；在海外贸易拓展和新项目开发有了实质性的进展，为公司的发展打下了基础。

2、以内控制度建设为重点，提升企业管理水平

一是加大内控制度建设的范围和力度。在去年试点的基础上，2013 年在其余 7 家重点子公司全面推行，相继建立了内控制度并落实执行。成立内控制度督察小组，完成了对公司内部及各子公司的内控制度执行情况检查，结合各单位实际情况，发现问题并及时提出相关整改意见，促使各项制度的执行进入常态化。同时，结合年初下发的《资金管理制度》等四项重点制度，实行子公司重大事项的申请报批制度。

二是规范资金调度，充分发挥资金效益。在确保各子公司生产经营资金需求的情况下，合理调度归集各相关子公司闲散资金，纳入公司银行账户。统一筹划了银行贷款的提前还贷工作，使公司全年减少利息支出 1000 多万元。公司对参股的房地产项目进行委托贷款，大大提升了公司的经济效益。

三是加强财务预算管理，提升企业管理水平。年初对公司总部及各子公司严格编制了各项财务预算指标，将预算深化到企业经营管理的各环节，加强过程控制，严格考核预算执行效率。

四是完善财务委派制度，提高财务核算质量。按照财务委派制度的要求对各子公司的总账会计加大激励力度，对工作中有突出贡献的委派人员实行了奖励，提高了委派人员的工作积极性，取得了较好的效果。

五是不断加大审计力度，落实内部审计的长效机制。完成各子公司经营者年度绩效考核审计；完成子公司半年度常规审计共 13 次，出具审计意见 18 项，并严格要求落实整改。另外，对各子公司经营过程中的特殊状况进行专项审计 4 次，为公司决策和监督提供了参考依据。

3、以重点产业板块为突破，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，2013 年着重抓了房地产销售、通信工程公司经营和发展工作，使之成为公司盈利的重点。

(1) 开发销售并举，加大房地产的开发工作力度。

一是重点抓了公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司开发的崇明新城 24 号地块("江海名都")项目存量房的销售工作。全年销售房屋 184 套，面积 1.75 万平方米，实现销售收入 2.83 亿元。截止 2013 年底，"江海名都"项目除少量联排别墅未销售外，其他商品房已销售完毕，达到可售面积的 95% 以上。

二是重点抓好工程审价决算工作。不定期召开审价决算工作会议，召集建设方、审价单位人员就审价工作中遇到的问题逐一进行商议确定，以保证各个项目能以最合法、最合理、最科学的办法把好工程造价的最后一关。目前审价决算工作进入复审阶段。

三是推进公司两个参股项目的工作进度。公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司参股的上海中居投资发展有限公司开发的"中津桥路地块"项目，按照年初确定的时间节点稳步推进，目前施工、监理招标工作已经完成，着手办理相关合同签订，施工前期准备工作就绪，工程已于年底开工建设。公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司参股的上海同瀛宏明房地产开发有限公司开发的"崇明新城 1、2 号地块"项目，已完成项目的土地证、建设用地批准和规划许可证的办理，规划方案设计已审批完毕。项目一期桩基工程已于 12 月 13 日举行开工仪式。

(2) 国内境外并举，拓宽业务渠道，做强做大通信工程

一是紧抓主业奠基础。在国内市场竞争越来越激烈的大环境下，通信工程公司认清形势，狠抓管理，提升服务质量，注重安全生产，对已有的业务和经营领域加以巩固，承接并完成了海内外多个工程项目，取得了较好的成绩。二是谋求发展布新局，顺利完成"通信信息网络系统集成企业乙级资质"的认定，为参与市场竞争、拓宽业务领域夯实了基础；积极巩固、拓展海外业务，加速培育商贸销售渠道，在工程施工、钢材销售方面取得显著效益。新建 PVC 型材加工厂，产品除保障本公司施工材料的供给之外，还可以面向安哥拉当地市场进行销售，前景广阔，成为公司新的盈利增长点。

(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 | 464,197,137.47 | 614,272,565.91 | -24.43 |
| 营业成本 | 345,423,096.63 | 473,211,613.32 | -27.00 |
| 销售费用 | 1,439,480.92 | 8,076,927.13 | -82.18 |
| 管理费用 | 44,992,140.68 | 46,054,054.82 | -2.31 |
| 财务费用 | 13,552,884.78 | 18,691,762.72 | -27.49 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 255,969,284.81 | 36,235,365.32 | 606.41 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -81,655,932.97 | -36,968,974.49 | 108.46 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -209,724,142.15 | 19,465,256.72 | -1,177.43 |

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减少 24.43%，主要是公司所属控股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确认数减少所致；

(2) 以实物销售为主的公司产品收入影响因素分析

无

(3) 订单分析

无

(4) 新产品及新服务的影响分析

无

(5) 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

(6) 其他

无

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 | 190,187,497.98 | 55.06 | 328,079,694.36 | 69.33 | -42.03 |
| 通信工程 | 通信工程成本等 | 40,693,377.21 | 11.78 | 36,672,519.48 | 7.75 | 4.00 |
| 出租汽车 | 出租汽车油耗成本等 | 24,246,993.51 | 7.02 | 13,349,461.92 | 2.82 | 81.63 |
| 物资贸易 | 物资成本等 | 73,102,357.54 | 21.16 | 61,068,356.89 | 12.91 | 19.71 |
| 生态农业 | 林业成本等 | 2,114,423.47 | 0.61 | 8,411,266.79 | 1.78 | -74.86 |
| 旅游服务 | 旅游服务成本等 | 2,228,556.49 | 0.65 | 11,409,994.38 | 2.41 | -80.47 |
| 广告传媒 | 广告传媒成本等 | 2,016,155.34 | 0.58 | 2,247,778.68 | 0.48 | -10.30 |
| 其他 | 其他成本 | 13,386,973.46 | 3.88 | 11,972,540.82 | 2.53 | 11.81 |
| 合计 | | 345,423,096.63 | 100 | 473,211,613.32 | 100 | |

房地产开发成本等：公司控股子公司上海亚通和谐投资发展有限公司结转房产开发成本减少所致；

出租汽车油耗成本等：2013 年合并了上海崇明亚通出租汽车有限公司后所致

林业成本等：生态农业公司收入减少，成本相应减少所致

旅游服务成本等：旅游服务收入减少，成本相应减少所致

(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。

(3) 其他
无

4、 费用

| 费用项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 增减率 (%) | 原因 |
|------|---------------|---------------|---------|---|
| 销售费用 | 1,439,480.92 | 8,076,927.13 | -82.18 | 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减少所致； |
| 管理费用 | 44,992,140.68 | 46,054,054.82 | -2.31 | 主要是管理费用减少所致 |
| 财务费用 | 13,552,884.78 | 18,691,762.72 | -27.49 | 主要是公司本部及所属子公司本报告期内减少贷款额度所支付的利息减少所致； |

5、 研发支出

(1) 情况说明
无

6、 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)、 收到的其他与经营活动有关的现金： 本报告期比上年同期减少 121,932,382.50 元， 减少比例为 57.70% 主要系本公司下属子公司本报告期收到往来款比去年减少；

(2)、 购买商品、接受劳务支付的现金： 本报告期比上年同期减少 257,766,497.55 元， 减少比例为 63.48% 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报告期内所支付房产建造成本比去年同期减少；

(3)、 支付的各项税费： 本报告期比上年同期增加 14,575,179.42 元， 增加比例为 78.28% 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增加所致；

(4)、 取得投资收益所收到的现金： 本报告期比上年同期增加 3,671,750.50 元， 增加比例为 264.34%， 主要系本报告期公司收到上海农村商业银行、上海崇明沪农商村镇银行投资收益及上海中居投资发展有限公司委贷收益所致；

(5)、 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 1,863,435.91 元， 减少比例为 74.86% 主要系公司上海亚通出租汽车有限公司处置的固定资产净额比去年减少所致；

(6)、 收到的其他与投资活动有关的现金： 本报告期比上年同期增加 9,779,313.71 元， 主要系公司上海崇明亚通出租汽车有限公司今年纳入合并报表范围货币资金年初数所致；

(7)、 投资支付的现金： 本报告期比上年同期增加 51,160,560.83 元， 增加比例为 197.99%， 主要系本公司本报告期委托贷款给上海中居投资发展有限公司所致；

(8)、 借款所收到的现金： 本报告期比上年同期减少 223,000,000.00 元， 减少比例为 67.78% 主要系本公司上今年贷款额度比去年同期减少所致；

(9)、 支付的与其他筹资活动有关的现金： 本报告期比上年同期减少 40,000,000.00 元， 减少比例为 100% 主要系本公司本报告期内未发生该款项所致；

7、 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 16.84%，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和财务费用减少使利润增加。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

无

(3) 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，公司制定了中、长期发展战略规划，确保公司在资产置换后主营业务尚未确定的情况下的可持续发展。

2、报告期内经营计划进展情况：2013 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 2013 年中，董事会全面贯彻落实党的十八届三中全会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，较好地完成了经营计划和工作目标。

(4) 其他

无

(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 | 283,040,934.54 | 190,187,497.98 | 32.81 | -37.14 | -41.30 | 增加 5.68 个百分点 |
| 通信工程 | 56,428,888.01 | 40,693,377.21 | 27.89 | 7.08 | -10.80 | 减少 3.71 个百分点 |
| 出租汽车 | 30,471,945.10 | 24,246,993.51 | 20.43 | 0 | 0 | 增加 0 个百分点 |

本公司没有产品。出租汽车去年对上海亚通出租汽车有限公司数据进行了统计，2013 年增加了上海崇明亚通出租汽车有限公司数据进行了统计，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。

房地产明细：

| 亚通股份 2013 年主要项目情况(截至 12 月 31 日) 单位:平方米 | | | | | | | | | |
|--|-------|----|------------|------------|------------|----------|-------------|------------|---------------|
| 项目名 | 项目位置 | 状态 | 占地面积 | 总建筑面积 | 可售建筑面积 | 剩余可售面积 | 2013 年新开工面积 | 2013 年竣工面积 | 合作开发项目涉及的权益占比 |
| 江海名都 | 崇明城桥镇 | 竣工 | 95,991.40 | 116,390.00 | 89,236.91 | 4,542.51 | | 89,236.91 | |
| 新城 1# 地块 | 崇明城桥镇 | 在建 | 102,120.00 | 152,116.26 | 82,000.00 | | 82,000.00 | | 8% |
| 新城 2# 地块 | 崇明城桥镇 | 筹建 | 45,726.30 | 45,000.00 | 45,000.00 | | | | 8% |
| 中津桥路地块 | 崇明城桥镇 | 在建 | 36,516.00 | 95,445.80 | 52,376.42 | | 52,376.42 | | 28% |
| 合计 | | | 280,353.70 | 408,952.06 | 268,613.33 | 4,542.51 | 127,000.00 | 89,236.91 | |

| 亚通股份 2013 年房地产储备情况(截至 12 月 31 日) 单位:平方米 | | | | | | | | | |
|---|-------|----|--------------|----|----------------|----|----------------|----|--|
| 项目名称 | 项目位置 | 状态 | 持有土地及房产面积 | | 拟发展作销售的土地及房产面积 | | 拟发展作出租的土地及房产面积 | | |
| | | | 土地 | 房产 | 土地 | 房产 | 土地 | 房产 | |
| 北六效 | 崇明向化镇 | 竣工 | 605,851.00 | | | | 605,851.00 | | |
| 北七效 | 崇明向化镇 | 竣工 | 1,101,036.00 | | | | 1,101,036.00 | | |
| 合计 | | | 1,706,887.00 | | | | 1,706,887.00 | | |

| 亚通股份 2013 年主要房地产项目销售情况(截至 12 月 31 日) | | | 单位:平方米 |
|--------------------------------------|------|----------------|-------------|
| 项目名称 | 项目种类 | 报告期内已售或已预售楼面面积 | 每平方米平均售价(元) |
| 江海名都 | 住宅 | 48,510.85 | 12,076.38 |
| 合计 | | 48,510.85 | 12,076.38 |

| 亚通股份 2013 年主要房地产项目出租情况(截至 12 月 31 日) | | | | | 单位:平方米 |
|--------------------------------------|-------|------------------|--------|---------------|---------------|
| 项目名称 | 项目种类 | 楼面面积(平方米) | 出租率(%) | 租金收入(元) | 每平方米平均基本租金(元) |
| 精品商厦 | 商铺 | 3,238.85 | 100.00 | 2,270,000.00 | 700.87 |
| 锦绣宾馆 | 商铺 | 12,583.00 | 100.00 | 2,000,000.00 | 158.94 |
| 西门路 111-123 号 | 商铺 | 1,725.15 | 100.00 | 757,500.00 | 439.09 |
| 静南宾馆 | 商铺 | 10,969.60 | 10.00 | 354,330.00 | 344.68 |
| 中宝大厦 | 办公 | 399.00 | 100.00 | 138,000.00 | 345.86 |
| 北六效 | 土地 | (土地面积)605,851.00 | 61.67 | 392,000.00 | 1.05 |
| 码头办公楼及候船室等 | 办公\场地 | 11,216.00 | 100.00 | 3,790,800.00 | 337.98 |
| 西门路 88-198 号 | 商铺 | 4,528.11 | 100.00 | 1,450,000.00 | 320.22 |
| 合计 | | 650,510.71 | | 11,152,630.00 | |

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 | 464,197,137.47 | -24.43 |

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 | 106,920,292.35 | 9.13 | 142,331,082.66 | 10.45 | -24.88 |

| | | | | | |
|------------|----------------|--------|----------------|-------|----------|
| 应收票据 | 500,000.00 | 0.04 | 2,250,000.00 | 0.17 | -77.78 |
| 应收账款 | 21,288,116.63 | 1.82 | 13,516,645.25 | 0.99 | 57.50 |
| 预付款项 | 28,984,426.49 | 2.47 | 27,560,938.21 | 2.02 | 5.16 |
| 其他应收款 | 94,545,651.56 | 8.07 | 125,421,500.04 | 9.21 | -24.62 |
| 存货 | 275,960,193.90 | 23.56 | 475,961,467.68 | 34.95 | -42.02 |
| 投资性房地产 | 282,555,284.42 | 24.12 | 290,973,266.76 | 21.37 | -2.89 |
| 长期股权投资 | 106,664,872.24 | 9.10 | 124,461,347.63 | 9.14 | -14.30 |
| 固定资产 | 105,001,839.23 | 8.96 | 96,560,182.86 | 7.09 | 8.74 |
| 短期借款 | 81,000,000.00 | -93.09 | 267,000,000.00 | 19.61 | -69.66 |
| 应付账款 | 4,089,941.96 | 0.35 | 2,656,721.28 | 0.19 | 53.95 |
| 预收款项 | 294,136,885.31 | 25.11 | 312,875,011.42 | 22.98 | -5.99 |
| 应付股利 | 1,035,734.28 | 0.09 | 6,035,734.28 | 0.44 | -82.84 |
| 应交税费 | 12,364,730.91 | 1.06 | -722,405.70 | 0.05 | 1,811.60 |
| 其他应付款 | 226,280,534.58 | 19.32 | 240,799,701.41 | 17.68 | -6.03 |
| 一年内到期的长期负债 | 22,839,393.38 | 1.95 | 12,465,430.38 | 0.92 | 83.22 |
| 长期借款 | 0 | 0 | 10,000,000.00 | 0.73 | 0 |

应收票据：期末数比期初数减少 1,750,000.00 元，减少比例为 77.78%，主要系本公司下属子公司上海西盟物资有限公司应收银行汇票到期所致；

应收账款：期末数比期初数增加 7,771,471.38 元，增加比例为 57.50%，主要系本公司下属子公司上海亚通通信工程有限公司及上海西盟物资有限公司应收货款所致；

存 货：期末数比期初数减少 200,001,273.78 元，减少比例为 42.02%，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结转房产开发成本所致；

短期借款：期末数比期初数减少 186,000,000.00 元，减少比例为 69.69%，主要系本公司今年归还贷款比去年同期增加所致；

应付账款：期末数比期初数增加 1,433,193.68 元，增加比例为 53.95%，主要系本年度其下属子公司上海亚通通信工程展有限公司应支的货款所致；

应付股利：期末数比期初数减少 5,000,000.00 元，减少比例为 82.84% 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：期末数比期初数应交税款增加 13,087,136.61 元，增加比例为 1811.60%，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期增加应支付的税款所致；

一年内到期的长期负债：期末数比期初数增加 10,373,963.00 元，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一年内到期的长期借款转入所致；

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
不适用

3、 其他情况说明

无

(四) 核心竞争力分析

目前，公司的核心竞争力来自于公司管理运营团队。在公司主营业务尚未确定的情况下，能最大限度地为公司创造效益。公司拥有 2500 多亩的农业土地使用权，目前用于出租。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

2013 年公司没有进行对外股权投资情况。

(1) 持有非上市金融企业股权情况

| 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 |
|-------------|---------------|------------|-------------|---------------|--------------|---------------|--------|------|
| 上海农村商业银行 | 5,000,000 | 5,000,000 | 0.25 | 5,000,000 | 650,000.00 | 5,000,000 | 长期股权投资 | 内部申购 |
| 上海崇明沪农商村镇银行 | 14,226,849.17 | 9,800,000 | 9.31 | 14,226,849.17 | 980,000.00 | 14,226,849.17 | 长期股权投资 | 购入 |
| 合计 | 19,226,849.17 | 14,800,000 | / | 19,226,849.17 | 1,630,000.00 | 19,226,849.17 | / | / |

本公司持有上海银马实业有限公司 100%的股权，上海银马实业有限公司持有上海崇明沪农商村镇银行 9.31%股权。（上海崇明沪农商村镇银行原名为崇明长江村镇银行）

(2) 买卖其他上市公司股份的情况

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 0 元。

报告期内本公司没有买卖其他上市公司股份的情况

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

委托理财产品情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

委托贷款项目情况

单位:元 币种:人民币

| 借款方名称 | 委托贷款金额 | 贷款期限 | 贷款利率 | 借款用途 | 抵押物或担保人 | 是否逾期 | 是否关联交易 | 是否展期 | 是否涉诉 | 资金来源并说明是否为募集资金 | 关联关系 | 预期收益 | 投资盈亏 |
|----------------|------------|------|------|---------------|---------|------|--------|------|------|----------------|-------|------|------|
| 上海亚通和谐投资发展有限公司 | 40,000,000 | 2年 | 15 | 为后续项目建设提供资金保证 | 无 | 否 | 是 | 否 | 否 | 自有资金 | 控股子公司 | 15% | 盈利 |
| 上海中居投资发展有限公司 | 42,000,000 | 1年 | 12 | 为后续项目建设提供资金 | 无 | 否 | 否 | 否 | 否 | 自有资金 | 其他 | 12% | 盈利 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 司 | | | | 保 证 | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

公司通过委托贷款方式,对加快上海亚通和谐投资发展有限公司和上海中居投资发展有限公司有关项目建设进度将起到积极作用。

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

无

3、 募集资金使用情况

(1) 其他

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

(1) 上海亚通通信工程有限公司。该公司主要经营范围为通信工程的施工等,注册资本为 1000 万元,总资产为 6695.71 万元,净资产为 5362.97 万元,2013 年营业收入为 5642.88 万元,营业利润为 892.79 万元,净利润为 774.14 万元。

(2) 上海亚通旅游服务有限公司:公司主要经营旅行社、旅游、宾馆、汽车租赁、飞机火车票代理业务等,其注册资本为 500 万元人民币,总资产为 225.29 万元,净资产为 154.13 万元,2013 年净利润为-3.33 万元。

(3) 上海亚通出租汽车有限公司:公司主要经营公路旅客运输业务,其注册资本为 1000 万元人民币,总资产为 3855.94 万元,净资产为 2152.72 万元,2013 年营业收入为 1972.27 万元,营业利润为 68.43 万元,净利润为 100.24 万元。

(4) 上海亚通生态农业有限公司:公司主要经营园林绿化工程、生态农业、畜牧养殖业等业务,其注册资本为 1000 万元人民币,总资产为 450.42 万元,净资产为 128.85 万元,2013 年营业收入为 418.84 万元,营业利润为 94.01 万元,净利润为 100.54 万元。

(5) 上海亚通文化传播有限公司:该公司主要经营广告设计制作与发布等业务,其注册资本为 200 万元人民币,总资产为 780.08 万元,净资产为 688.69 万元,2013 年营业收入为 337.64 万元,营业利润为 24.65 万元,净利润为 20.22 万元。

(6) 上海亚通置业发展有限公司。该公司主要经营范围为房地产开发等,注册资本为 2008 万元人民币,总资产为 4624.83 万元,净资产为 2460.91 万元,2013 年营业收入为 300 万元,投资收益 3600 万元,营业利润为 3523.38 万元,净利润为 3521.57 万元。

(7) 上海西盟物资贸易有限公司。该公司主要经营范围为金属材料、农业机械及配件、汽车配件、化工产品、建筑材料、装饰材料、木材及其制品、家具、五金交电、百货等。注册资本为 1018.49 万元,总资产为 2880.52 万元,净资产为 1257.12 万元,2013 年营业收入为 7522.31 万元,营业利润为-103.23 万元,净利润为-80.01 万元。

(8) 上海亚通实业有限公司。该公司主要经营范围为:海外通信工程的施工等。注册资本为 500 万元,总资产为 1179.17 万元,净资产为 479.17 万元,2013 年净利润为-6.90 万元。

(9) 上海亚通和谐投资发展有限公司。该公司主要经营范围为:房地产开发、销售等。该公司注册资本为:8415 万元;总资产为 63326.11 万元。净资产为 10221.22 万元,本公司拥有该公司 80%的股权。2013 年该公司营业收入为 28304.09 万元,营业利润为 2622.89 万元,净利润为 1917.62 万元。

(10) 上海华润大东船务有限公司。该公司主要经营范围为长江内外大型船舶修

理。公司投资 3843.85 万元，公司占 5.35% 的股权。2013 年利润没有分红。

(11) 上海漫秀广告传播有限公司。该公司主要经营范围为：房地产广告宣传等。注册资本为 100 万元，总资产为 90.18 万元，净资产为 90.18 万元，2013 年净利润为 -10.51 万元。

(12) 上海亨迪投资咨询有限公司。该公司主要经营范围为：房地产投资咨询等。注册资本为 50 万元，总资产为 244.02 万元，净资产为 244.02 万元，2013 年净利润为 -95.26 万元。

(13) 上海君开旅行社有限公司。该公司主要经营范围为：旅游服务等。注册资本为 50 万元，总资产为 327.51 万元，净资产为 -94.45 万元，2013 年该公司营业收入为 208.33 万元，营业利润为 -161.53 万元，净利润为 -135.11 万元。

(14) 上海星瀛农业投资咨询有限公司。该公司主要经营范围为：农业投资咨询、农业投资、种植业等。注册资本为 300 万元，总资产为 3366.13 万元，净资产为 279.71 万元，2013 年净利润为 -0.13 万元。

(15) 上海瀛亚财务咨询有限公司。该公司主要经营范围为：财务咨询等。注册资本为 10 万元，总资产为 10 万元，净资产为 10 万元，2013 年该公司营业收入为 101.94 万元，营业利润为 -0.08 万元，净利润为 0.64 万元。

(16) 上海亚瀛农业投资咨询有限公司。该公司主要经营范围为：农业投资咨询、农业投资、种植业等。注册资本为 100 万元，总资产为 2407.09 万元，净资产为 96.12 万元，2013 年净利润为 -3.98 万元。

(17) 上海银马有限实业公司。该公司主要经营范围为：建筑材料、金属材料、五金交电、汽车配件、投资咨询等。注册资本：350 万元，总资产为 1624.52 万元，净资产为 1592.57 万元，2013 年该公司营业收入为 230 万元，营业利润为 130.09 万元，净利润为 119.38 万元。

(18) 上海崇明亚通出租汽车有限公司：公司主要经营公路旅客运输业务，其注册资本为 2000 万元人民币，总资产为 2109.07 万元，净资产为 1663.46 万元，2013 年营业收入为 1074.92 万元，营业利润为 -101.87 万元，净利润为 -67.63 万元。

(19) 上海物华假日酒店有限公司：公司主要经营餐饮、住宿业务，其注册资本为 40 万元人民币，总资产为 947.74 万元，净资产为 939.87 万元，2013 年营业收入为 83.50 万元，营业利润为 34.37 万元，净利润为 31.98 万元。

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。

(六) 公司控制的特殊目的主体情况

不适用

(七) 其他

无

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

2013 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，公司加大了销售力度，截止 2013 年底，“江海名都”项目除少量联排别墅未销售外，其他商品房已销售完毕，达到可售面积的 95% 以上，确保了资金的回笼。

(二) 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，公司积极制定中、长期发展规划，确保公司在资产置换后的可持续发展。

(三) 经营计划

2014 年，我们要认真贯彻落实党的十八届三中全会精神，紧紧围绕公司中长期发展战略规划，狠抓落实，开拓创新，破解发展难题，勇闯发展新路，牢牢把握“稳中求进、改革创新”的核心要求，“聚一流人才、强一流管理、创一流业绩、树一流形象”，塑造“亚通置业”、“亚通通信”、“亚通服务业”、“亚通生态农业”、“亚通资本经营”等领域的领先品牌。在新的一年里，公司要抓住上海“四个中心”和自贸区建设、上海新一轮国资国企改革、崇明生态岛建设中蕴藏的前所未有的机遇，深化企业改革，充分发挥亚通股份作为上市公司在资本市场上的功能和优势，进一步完善公司法人治理结构和现代企业管理制度，优化资产和产业结构，做大做强重点产业，大力发展现代服务业，培育新的经济增长点，努力推进公司健康、可持续发展，始终把为股东创造最佳效益、给股东更多的回报作为我们的奋斗目标。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。为此，2014 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，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，公司在近 2 年内控制度建设的基础上，今年重点要加强检查，对内控自查和审计中反映出来的问题和缺陷，要严格按照要求落实整改措施，及时纠正，不断完善公司内控制度建设，在提高执行力上下功夫，使公司的规章制度落实到每一件事、每一个人，做到事事有人抓、有人管，确保内控制度的完善有效。

(二) 抓中长期规划贯彻落实，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，围绕公司中长期发展规划的要求，狠抓贯彻落实，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，着重对码头等资产进行处置，对土地等存量资产进行盘活，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。在新的一年里要继续围绕生态农业、节能环保、资本运作等重点领域，深入研究“十二五”规划发展的重要产业，继续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，努力引进有较好市场前景和发展潜力的科技创新孵化企业，融入有关产业园建设；第三、要根据公司的发展战略，立足公司的现有资源和能力，积极寻找合适的资本运作对象，通过并购、重组、控股、参股等方式，优化公司产业结构，促进公司跨越式发展。

(三) 抓公司经营管理，促提升盈利能力

在 2014 年公司董事会要加强对各经营层的管理和考核，增强激励机制。

1、房地产开发方面：

一是要继续与其他股东合作加快推进参股房地产项目的开发。其中：崇明城桥镇中津桥路商品住宅、商业用房项目争取 30% 以上的房屋结构封顶；崇明新城商

品房基地 1、2 号地块"项目中的 1 号地块争取 50% 以上的房屋结构封顶。

二是争取本地政府支持，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。同时密切关注崇明县域其他计划推介的商品房、商业、工业和养老房地产地块，为公司后续开发储备土地资源。此外还要积极创造条件介入地区内的保障房、拆迁安置房等地产项目开发，力争取得政府园沙社区安置房开发项目。三是要继续加大对 24 号地块"江海名都"项目中剩余的联排别墅销售力度，力争 2014 年销售达到一半以上。

2、通信工程方面：

通信工程要始终坚持"诚实守信、用户至上、精益求精、优质高效"的服务理念。

一是继续巩固中国移动、中国电信等运营商客户市场，开拓中国联通和安哥拉的通信工程市场，提升网络建设服务能力和服务水平，不断扩展市场份额；二是建设安哥拉 PVC 管材的加工厂，积极开拓当地 PVC 管材产品的销售市场；三是开展钢铁、橡胶等产品的海外贸易业务，争取在贸易业务上取得突破；四是要抓住 4G 网络建设、三网融合以及物联网发展的新机遇，拓展通信工程和服务的市场范围，提升核心竞争力，争取向通信高端技术领域拓展业务。

3、现代服务业方面：

这一板块主要有出租汽车、物资商贸、文化传媒和旅游服务等行业。对于出租汽车行业，要求强化管理、降本节能、优化队伍，保持行业服务优秀水平。对于其他三个行业，要求结合市场形势大胆突破，创出新路，力争成为公司利润的新增长点。

4、资产管理方面：

公司资产规模比较大，但增值效率比较低，资产能否有效盘活是制约公司发展的重要因素。首先，新成立的资产管理公司要尽快完善机构设置、充实人才队伍、加强管理、规范操作，肩负起公司资产管理的重要职责，加快推进公司资产租赁的市场化进程，提高资产的利用效率，不断增加资产的收益率。其次，要加大力度，盘活公司存量资产，确保资产的保值增值。再次，我们还要抓住上海国企改革机遇，充分利用亚通股份在资本市场上的直接融资和并购重组功能，发挥亚通股份的国有控股优势，争取国有大股东在政策、项目等领域的支持，以实现资本运作的主导作用。

5、人才储备方面：

要完成公司的发展战略，必须落实聚才引智工作。人才短缺是制约本公司转型发展关键因素之一，制定一套能够体现和支撑公司战略、科学合理、具有可操作性的人才战略规划是实现公司战略目标的必要前提，是我们短期必须完成的任务。第一，要遵循"引培并举，兼容并蓄，广聚博纳，诚信规范，梯次有序，整体推进"的指导方针，以人力资源开发为中心，以调整优化结构为主线，以突出造就拔尖人才、吸引急需人才、培养实用人才为重点，制定和实施人才战略。第二，要根据整体发展战略，尽快制定各业务单元人才招聘规划，要与多方合作，着力满足公司多元业务人才需求。第三，根据公司未来战略发展需要，结合业务转型要求，重点改善人力资源构成，增加拥有投融资和经营管理背景的高级复合型人才，培养一支多元化的、多层次的、注重效益并能够提供解决方案的、有开拓精神和奉献精神的高素质员工队伍，建立面向新兴产业的投融资、财务、企业管控、技术专家等外部专家资源池。第四，根据公司的实际情况，完善人才选拔、晋升、培养制度和激励机制，营造公正、宽容、团结、发展的良好人才成长环境。努力构建一个充满生机和活力，公司和员工各得其所、才尽其用、优秀人才脱颖而出

的人才管理体制。

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 12 月受让上海崇明大众出租汽车有限公司 70% 的股权，持股比例达到 100%。更名为上海崇明亚通出租汽车有限公司，对其拥有控制权，自 2013 年 1 月起将其纳入 2013 年度合并报表范围。

上海亚通股份有限公司董事会
2014 年 3 月 27 日