

上海亚通股份有限公司

2015 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1.1 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。
- 1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.3 公司全体董事出席董事会会议。
- 1.4 众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	亚通股份	600692	亚通股份

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蔡福生	雷焯
电话	021-69695918	021-39306212
传真	021-69691970	021-69691970
电子信箱	cfs600692@sina.com	leibnize@126.com

1.6 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案： 公司 2015 年全年归属于全体股东的净利润 41224215.20 元，按照《公司章程》规定，母公司报表净利润提取盈余公积 119605.13 元，加上历年结转未分配利润 80,034,153.66 元，累计可供股东分配的利润为 121138763.73 元。2015 年度利润分配预案为：鉴于 2015 年归属于公司股东的净利润为 41224215.20 元，因为 2016 年公司考虑转型发展和房地产项目需要资金，为谋求给公司股东带来长期的回报，将这部分净利润为公司扩大再生产用，所以 2015 年的净利润不进行现金分红、送股。资本公积金也不转增股本。未分配利润结转以后年度分配。此预案需提交 2015 年年度股东大会审议。

二 报告期主要业务或产品简介

公司在主营业务尚未确定的情况下，2015 年以房地产开发与销售作为主营业务，经营模式以合作开发销售为主。公司的业务板块为住宅地产开发。公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，包括中高层住宅、低密度的多层住宅与联排别墅等。目前，住宅地产开发的业务范围主要在上海崇明岛区域。未来计划以长三角为核心和向全面发展的全国布局，并将重点布局供需关系较为均衡、对周边城市具有较强吸附力的省会城市。

三 会计数据和财务指标摘要

单位：元 币种：人民币

	2015年	2014年	本年比上年 增减(%)	2013年
总资产	2,513,789,582.88	2,000,802,282.72	25.64	1,171,499,484.64

营业收入	522,859,507.69	472,985,116.10	10.54	464,197,137.47
归属于上市公司股东的净利润	41,224,215.20	38,294,634.04	7.65	26,123,851.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	19,531,445.72	20,661,557.03	-5.47	23,039,172.17
归属于上市公司股东的净资产	586,908,689.29	545,684,474.09	7.55	507,389,840.05
经营活动产生的现金流量净额	638,736,455.75	-544,189,862.85	217.37	255,969,284.81
期末总股本	351,764,064.00	351,764,064.00		351,764,064
基本每股收益(元/股)	0.1172	0.1089	7.62	0.0743
稀释每股收益(元/股)	0.1172	0.1089	7.62	0.0743
加权平均净资产收益率(%)	7.28	7.27	增加0.01个百分点	5.28

四 2015 年分季度的主要财务指标

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	57,988,555.15	112,399,924.11	164,916,907.60	187,554,120.93
归属于上市公司股东的净利润	1,792,278.64	4,943,879.71	13,760,110.18	20,727,946.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	466,849.66	3,693,106.25	318,542.85	15,052,946.96
经营活动产生的现金流量净额	1,842,051.40	107,844,611.45	144,487,947.82	384,561,845.08

五 股本及股东情况

5.1 普通股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数(户)	33,823
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	33,503
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）						0	
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
崇明国资委	0	114,341,751	32.51	96,753,547	无	0	国家
中信建投基金-民 生银行-中信建投 基金-传世1号资 产管理计划	4,188,800	4,188,800	1.19	0	未知		其他
史红	334,700	2,542,179	0.72	0	未知		境内 自然 人
闻华杰	2,052,600	2,052,600	0.58	0	未知		境内 自然 人
中国华力控股集团 有限公司	1,823,100	1,823,100	0.52	0	未知		国有 法人
马颖迪	1,652,768	1,652,768	0.47	0	未知		境内 自然 人
李陶白	1,438,000	1,438,000	0.41	0	未知		境内 自然 人
陈亚芳	1,370,300	1,370,300	0.39	0	未知		境内 自然 人
林雄	1,342,970	1,342,970	0.38	0	未知		境内 自然 人
刘正芳	1,300,000	1,300,000	0.37	0	未知		境内 自然 人
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						
表决权恢复的优先股股东及持 股数量的说明	无						

5.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



六 管理层讨论与分析

2015 年，是“十二五”规划的收官之年，也是公司进一步夯实转型发展基础，努力寻求突破的关键一年。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总体工作思路和目标任务，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。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，大胆优化结构，抓大放小，稳定发展基础，探寻发展新路，并集思广益，规范运作，解决了资金筹措，人才引进等一系列问题，确保了公司健康持续稳定发展，较好地完

成了年度确定的目标任务。 公司全年实现营业收入 52285.95 万元，比去年同期增长 10.54 %；利润总额 7398.98 万元，比去年同期增长 75.67%；归属于母公司的净利润 4122.42 万元，比去年同期增长 7.65 %。

在过去的一年里，公司董事会和经营层共同努力，审时度势，科学决策，扎实工作，努力完成了年度各项目标任务，没有辜负股东的信任和期望。2015 年我们着重做了以下工作： （一）以制度建设为重点，继续抓了内控制度建设，促进了企业的规范运作 在过去的一年里，公司董事会认真贯彻落实党的十八届四中全会精神，加强依法管理公司，提高各项制度的执行力度，完善和规范各项工作流程，形成良好的管理习惯，从而让内控制度成为规范公司经营，防范经营风险，提高工作效率的有效工具和制度保障。公司在近 3 年内控制度建设的基础上，结合上海证监局对公司现场检查中发现的问题，公司加强了整改的力度，使公司的内控制度规范、有效。2015 年在内控上重点加强检查和考核，确保事事有人抓、有人管，使内控制度完善有效。 （二）以龙头企业为抓手，统筹各大产业协调发展，确保经济效益再上新台阶 在过去的一年里，公司继续抓了房产开发和通信工程两个龙头企业，并统筹协调其他企业齐头并进。主要体现在以下方面： 1、抓了房地产开发、销售等工作 一是抓了“城桥镇商品房 1 号地块（亚通-水岸景苑）”建设进度，严格按照时间节点，把好了施工安全关和施工质量关，保质保量顺利推进了各项工作，该项目可销售房屋 720 套，截至 2015 年底已销售房屋 612 套，销售达到 85%，回笼资金 11.8 亿元。2015 年对“城桥镇商品房 2 号地块房产项目进行了优化工作。 二是与其他股东一起抓了“中津桥路地块（玉麟名邸）的建

设，“玉麟名邸”项目于8月底开盘，推出404套房源，截至2015年底已认购215套，认购率为53.2%，实际回笼资金2.83亿元。三是继续做好“江海名都”连排别墅存量房的销售工作，截至2015年底“江海名都”项目商品房已全部售罄，项目总计实现销售收入11.36亿元。年内对“江海名都”土地增值税进行了清算。四是积极关注了亚通广场地块的拆迁等各项工作，同时密切关注崇明县域计划推介地块，谋划为公司后续开发储备土地资源，并积极关注地区内的保障房、拆迁安置房等地产项目的发展。五是关注了养老地产和养老产业的发展趋势。

2、抓了通信工程市场巩固和提高核心竞争力 在过去的一年中，通信工程继续坚持“诚实守信、用户至上、精益求精、优质高效”的服务理念，在巩固、提高上做了大量工作。面对竞争日益激烈的市场格局，苦练内功，主动出击，不断巩固县域内通信市场合作渠道，先后承接了中国移动团城公路管道工程；陈家镇开发公司、智慧岛园区的管线工程；开创通信4G设备安装新项目，施工质量和维护质量得到了客户的一致好评。海外安哥拉业务受当地自然灾害及货币贬值影响，给工程施工、工厂生产以及经营效益提升带来了前所未有的困难，通过适当调整经营策略，规避风险，平稳度过难关。

3、在提高现代服务业的盈利能力上下了功夫 上海亚通出租汽车有限公司始终坚持向安全行车和优质服务要效益，克服国内出租汽车行业变革带来的冲击，稳定好驾驶人员，管控好关键环节，做到营收指标月结月清，决不拖欠；强化安全管理，坚决杜绝较大事故，严控事故赔付率；抓好车辆更新，倡导增收节支；以乘客满意度为关注焦点，不断提高服务质量，连续14年名列蓝色联盟第一，今年再度位列全市行业第二。 崇明亚通

出租汽车有限公司加强内部管理，理顺各部门的职责范围，做到按照分工各负其责，明确目标及任务。健全安全管理工作考核问责制，落实安全行车主体责任制，虽见成效但尚有不足。强调服务质量，保持车容整洁，规范服务流程，在乘客满意度测评中位居全市区域出租第一。上海亚通文化传播有限公司在不断夯实平面广告制作、发布等主要经营基础外，积极开发拓展多媒体制作、展览展示等业务，全年先后承接了“竖河镇大烧杀纪念馆”展馆布置、县水务局河道疏浚视频摄制、美丽乡村建设和文明城镇创建相关宣传资料制作，同瀛宏明房地产广告设计制作及船上影视广告、小区灯箱、码头户外媒体、专题片拍摄业务。全员参与营销，强化内控管理，降本节支，取得了较好的效益。上海西盟物贸有限公司集中精力抓好业务拓展，打通营销环节实现销售和效益稳增长，同时着力加强企业内部管理，注意风险防控。岛内做好百联商城、亚通、水岸景苑1号地块、玉麟名邸的钢材配送收尾工作。岛外先后同上海市一建、四建，中铁物流、中建一局、中铁物资等建立供销关系。

4、抓了资本运作和资产管理、向管理要效益 上海银马实业有限公司紧紧坚持抓牢重点项目，及时跟踪，落实措施，增强服务，在招商引资上树立良好的信誉。全年完成招商15个项目。上海亚锦资产经营管理有限公司根据资产现状，有针对性的制定租赁方案，积极做好服务配套、协调工作，稳定现有租赁业务收益，确保公司资产保值增值。另外，南门港区资产转让完毕，目前正办理权证过户及资产移交工作。牛棚港港区资产向上海勋海资产经营有限公司转让，公司董事会和临时股东大会已审议通过，目前正在办理相关手续。解决了北七漊土地出租中的有关问题。

（三）、以国资国企改革为契机，

推动创新发展和转型战略布局。 积极关注上海国资国企改革动向，结合公司实际思考改革方案，在《上海亚通股份有限公司改革方案初步设想》的基础上，根据崇明国资委的通知要求对公司下属企业和对外参股企业进行了梳理，制定了《上海亚通股份有限公司下属企业和对外参股企业清理整合工作方案》。 围绕公司中长期战略规划，积极探索公司转型发展方式，重点研究了借助资本市场实现转型发展的可行性。与多家基金公司、投资公司，券商等保持密切沟通，广泛搜寻农业、旅游、大健康、大数据等行业项目，研究项目可行性，先后对多个项目进行分析和筛选。 2015年 11 月公司与上海通江投资集团有限公司合作，共同投资组建了上海亚通通江股权投资基金管理有限公司。目前，各项工作正在推进之中。

七 涉及财务报告的相关事项

7.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

不适用

7.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

不适用

7.3 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。

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司合并财务报表范围增加了上海善巨国际贸易有限公司。具体子公司如下：

子公司名称
上海亚通出租汽车有限公司
上海亚通生态农业发展有限公司
上海亚通文化传播有限公司
上海亚通置业发展有限公司
上海西盟物贸有限公司
上海物华假日酒店有限公司
上海亚通和谐发展有限公司
上海亚通旅游服务有限公司
上海君开旅行社有限公司
上海亚通通信工程有限公司
上海瀛亚财务咨询有限公司
上海星瀛农业投资咨询有限公司
上海崇明亚通出租汽车有限公司
上海亚通实业有限公司
上海漫秀广告传播有限公司
上海亨迪投资咨询有限公司
上海银马实业有限公司
上海亚瀛农业投资咨询有限公司
上海同瀛宏明房地产开发有限公司
上海亚锦资产经营管理有限公司
上海善巨国际贸易有限公司

7.4 年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

不适用

上海亚通股份有限公司

2016 年 3 月 25 日