

上海亚通股份有限公司

2016 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，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媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 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。
- 5 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

经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2016 年全年归属于全体股东的净利润 47121241.66 元，按照《公司章程》规定，母公司报表净利润提取盈余公积 5271705.75 元，加上历年结转未分配利润 121138763.73 元，累计可供股东分配的利润为 162988299.64 元。2016 年度利润分配预案为：鉴于 2016 年归属于公司股东的净利润为 47121241.66 元，因为 2017 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 2016 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 2016 年年度股东大会审议。

二 公司基本情况

1 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
办公地址	上海崇明寒山寺路297号102室	上海崇明寒山寺路297号

		117室
电话	021-69695918	021-39306201
电子信箱	cfs600692@sina.com	leibnize@126.com

2 报告期公司主要业务简介

公司在主营业务尚未确定的情况下，2016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和上海奉贤区的动迁房。在资金许可的情况下，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。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2016年	2015年	本年比上年 增减(%)	2014年
总资产	2,549,355,254.54	2,513,789,582.88	1.41	2,000,802,282.72
营业收入	924,770,234.06	522,859,507.69	76.87	472,985,116.10
归属于上市公司股东的净利润	47,121,241.66	41,224,215.20	14.30	38,294,634.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	31,962,628.78	19,531,445.72	63.65	20,661,557.03
归属于上市公司股东的净资产	634,029,930.95	586,908,689.29	8.03	545,684,474.09
经营活动产生的现金流量净额	189,631,416.93	638,736,455.75	-70.31	-544,189,862.85
基本每股收益 (元/股)	0.1340	0.1172	14.33	0.1089
稀释每股收益 (元/股)	0.1340	0.1172	14.33	0.1089
加权平均净资产收益率(%)	7.72	7.28	增加0.44个百分点	7.27

3.2 报告期分季度的主要会计数据

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	132,063,791.25	204,695,334.00	298,798,840.28	289,212,168.53
归属于上市公司股东的净利润	7,756,043.36	3,155,545.57	20,900,534.79	15,309,117.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	6,218,853.25	1,886,381.51	12,813,382.84	11,044,011.18
经营活动产生的现金流量净额	-2,992,727.52	107,303,974.77	28,912,055.72	56,408,113.96

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

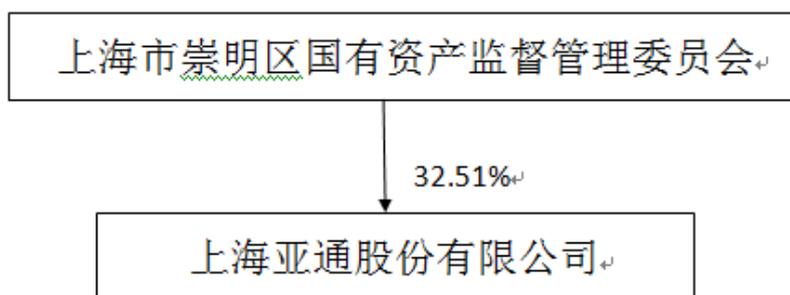
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）		35,954					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		43,990					
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	
上海市崇明区国有资产监督管理委员会	0	114,341,751	32.51	96,753,547	无	0	国家
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002 沪	2,784,000	2,784,000	0.79		未知		国有法人
史红	-45,679	2,496,500	0.71		未知		境内自然人
孙曦	2,035,000	2,035,000	0.58		未知		境内自然人
张尧	1,842,588	1,842,588	0.52		未知		境内自然

							人
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	-2,488,599	1,700,201	0.48		未知		境内自然人
刘正芳	120,000	1,420,000	0.40		未知		境内自然人
俞建江	1,368,267	1,368,267	0.39		未知		境内自然人
李陶白	-199,900	1,238,100	0.35		未知		境内自然人
中国工商银行股份有限公司-中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	1,139,520	1,139,520	0.32		未知		其他
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						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

2016年是亚通股份建立健全公司经营管理体系，深化转型发展，加快探索主营业务的重要一年，公司上下紧紧围绕“稳中求进，强化管理，力促转型”的总基调，主抓“四大板块”，着力“四大探索”，试水并购基金，在巩固公司稳步发展的基础上积极探索转型升级之路，取得了较好的经营成果。

截至2016年12月31日，公司经审计的总资产为25.49亿元，同比增加1.41%；归属于上市公司股东的净资产为6.34亿元，同比增加8.03%；全年合并报表实现的营业收入为9.25亿元，同比增加76.87%；归属于上市公司股东的净利润为4712.12万元，同比增加14.30%。

报告期内公司重点完成了以下工作：

1、房地产开发上新台阶

截止2016年12月底，“亚通-水岸景苑”项目商品房全部售罄，商铺已售6套，总计实现销售收入13.16亿元；“玉麟名邸”项目商品房全部售罄，动迁安置商铺回购完毕，项目总计实现销售收入9.22亿元；城桥2号地块项目，桩基工程全部完成，精装修设计、景观绿化、施工监理、施工总包招标完成；2016年6月，公司全资子公司上海亚通置业发展有限公司成功中标奉贤南桥基地大型居住社区14-09A-02A动迁安置房项目，该项目的中标是公司房地产业务跨出崇明的坚实一步；同时，公司也跟踪了上海市区及外省市众多房地产开发项目，时机成熟时公司将积极参与招投标，争取更多新的房地产开发项目。

2、业态结构有新突破

2016年，公司积极配合上海市、崇明区国资国企改革相关精神，对下属企业和对外参股企业进行了全面清理整合，先后关闭了上海漫秀广告传播有限公司和上海瀛亚财务咨询有限公司。此外，公司与上海鑫来企业管理有限公司合资设立了上海通旖医疗管理有限公司，该合资公司将在崇明区卫计委的指导下投资并运营崇明牙防所；再次，公司三级子公司上海君开国际旅行社有限公司引进新股东上海翔川网络科技有限公司，联合开拓机票代理和上海旅游市场，有效激活了公司旅游业务的生命力。通过上述举动，公司业态结构得到了优化，业务领域得到了拓展，业务能力得到了提升，同时也拓宽了公司转型发展的道路。

3、资本运作出新动作

2016年，公司积极探索转型发展之路，着力探索借助资本市场实现转型发展的可行路径。与众多知名基金公司、投资公司、券商等投行机构保持着密切沟通，广泛搜寻文化旅游、生态农业、大数据、大健康等领域的优质项目，研究可行的投资方式。2015年11月，公司与上海通江投资集团有限公司合资设立了上海亚通通江股权投资基金管理有限公司，并成功发起设立了宁波梅山保税港区通圻投资管理合伙企业，先后考察调研了龙晶科技、味菇坊等众多标的企业，下一步公司将加快基金募投项目的落地。通过发起、参与设立产业并购基金，利用专业基金管理团队的投资经验和风控能力，为公司培育符合发展战略的标的企业，加速推动公司转型发展。

1 导致暂停上市的原因

适用 不适用

2 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

3 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

4 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

5 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。

适用 不适用

截至2016年12月31日，本公司合并财务报表范围增加了上海齐闵房地产开发有限公司，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
上海齐闵房地产开发有限公司
上海善巨国际贸易有限公司

上海亚通股份有限公司

2017年3月24日