

公司代码：900939

公司简称：汇丽 B

上海汇丽建材股份有限公司
2024 年年度报告摘要

第一节 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 www.sse.com.cn 网站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性、准确性、完整性，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、**董事会决议通过的本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审计，公司2024年全年归属于上市公司股东的净利润7,827,983.02元，母公司期末未分配利润为-63,019,364.22元，合并会计报表期末未分配利润为-109,285,623.05元。公司2024年末母公司及合并会计报表未分配利润均为负值，2024年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

第二节 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
B股	上海证券交易所	汇丽B	900939	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	詹琳	计慧
联系地址	上海市浦东新区周浦镇横桥路406号1幢213室	上海市浦东新区周浦镇横桥路406号1幢213室
电话	021-58138717	021-58138717
传真	021-58134499	021-58134499
电子信箱	stock@huili.com	stock@huili.com

2、报告期公司主要业务简介

公司原有业务属装饰建材行业，经过持续多年对历史投资的亏损企业进行停产、资产清理或关闭清算，逐步摆脱了连续亏损、财务状况恶化的局面，但公司的业务也逐步萎缩。

公司目前的主营业务为自有厂房租赁。尽管现有租赁业务毛利高、收益稳定、持续且风险可控，但因为营业收入规模小，未定义公司所处的行业。

（一）报告期内公司业务及产品概况

报告期内公司所从事的主要业务为自有厂房租赁业务，公司组织专人负责相关厂房在租期内的收租、维护、修缮以及租赁到期后的招租、续租工作。

公司自有厂房租赁业务有关的产品（租赁物）情况详见下表：

	康桥地区厂房	大丰工业园厂房
产权证编号	沪房地南字（2009）第 022421 号	大土国用（2001）字第 2146 号 大丰房权证港区字第 20097064 号 大丰房权证港区字第 20097065 号 大丰房权证港区字第 001540 号 大丰房权证港区字第 20097063 号 大丰房权证港区字第 20097066 号
权利人	上海汇丽地板制品有限公司	上海中远汇丽建材有限公司
房地坐落	康桥镇康桥东路 201 号	大丰港区纬四路以南经五路以东
使用权取得方式	出让	出让
用途	工业	工业
土地使用权面积	33,027.00 m ²	212,090.00 m ²
使用期限	2009/7/1-2059/6/30	2001/12/17-2050/7/23
房屋建筑面积	18,557.15 m ²	5 栋共 21,944.20 m ²
房屋类型	工厂	工厂

康桥地区厂房在报告期内的承租人是东驰公司，2024 年东驰公司经营正常，公司如期取得该年度内全部应收租金。

大丰工业园厂房在报告期内相关案件已执行终本，公司已将厂房清空腾退完毕后开始招租，但尚未实现出租。

（二）公司对于主营业务的分析与讨论

公司目前主营自有厂房的对外租赁，由于大丰汇丽工业园目前仍处于招租阶段，报告期内康桥地区厂房的租赁收入是公司全部营业收入。

公司自 2011 年起开展自有厂房对外租赁业务，与东驰公司就康桥地区厂房签订的租赁合同租期至 2031 年 12 月 31 日，长期租赁合同降低了市场波动带来的风险，同时能为公司提供持续且可预测的现金流，收入有保障，另外由于租赁厂房运营成本较低，利润率较高，有助于公司财务稳定，是公司最重要的经常性业务。报告期内该类业务的收入金额为 1,522.57 万元，经营性现金流入为 1,175.09 万元，毛利为 1,420.22 万元，毛利率 93.28%。

公司现有租赁业务虽然稳定且盈利能力强，但规模较小，难以满足上市公司长期发展的需求，亦难以提升股东回报。同时由于新能源汽车的崛起和普及，显著加剧了汽车行业的竞争态势，并对传统燃油车市场产生了深远影响。东驰公司作为奔驰汽车的经销商，近来也感受到销售压力，并向公司递交了降低租金的申请，公司目前密切关注其经营状况，尽力维护公司利益，同时公司力图拓展新主营业务，增加主营业务收入。

近年来公司也一直尝试或产业链延伸、或新兴产业投资、或并购合作等方式投资新项目，逐步实现业务多元化、增加主营业务收入，但均不够顺利、无实质性进展。之后公司需要加大市场调研、资源整合、人才培养和风险管理，增加新业务拓展的可能性。

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

	2024年	2023年	本年比上年增减(%)	2022年
总资产	168,327,349.35	179,355,657.74	-6.15	146,627,300.38
归属于上市公司股东的净资产	138,608,819.54	147,263,701.62	-5.88	117,533,704.42

营业收入	15,283,314.34	15,291,214.40	-0.05	14,708,599.90
归属于上市公司股东的净利润	7,827,983.02	7,823,622.77	0.06	7,611,577.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,628,840.70	7,639,847.54	-13.23	7,522,296.87
经营活动产生的现金流量净额	5,889,148.78	12,889,057.69	-54.31	2,623,232.50
加权平均净资产收益率（%）	5.47	5.83	减少0.36个百分点	6.71
基本每股收益（元/股）	0.0446	0.0431	3.48	0.0419
稀释每股收益（元/股）	0.0446	0.0431	3.48	0.0419

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	3,823,686.45	3,819,708.36	3,958,934.38	3,680,985.15
归属于上市公司股东的净利润	2,013,880.45	1,169,268.88	1,911,083.38	2,733,750.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,975,175.20	1,120,983.96	1,859,601.72	1,673,079.82
经营活动产生的现金流量净额	-1,082,143.69	1,417,796.85	6,139,371.20	-585,875.58

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

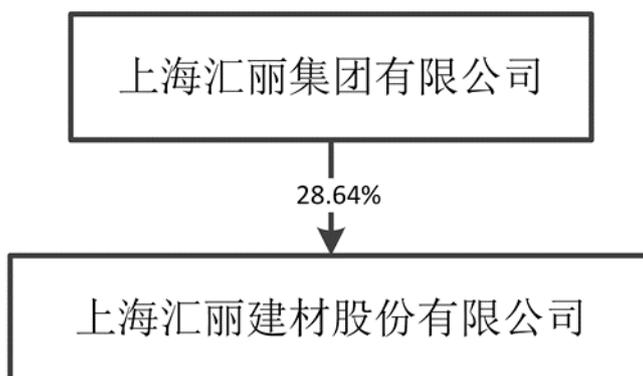
4、 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

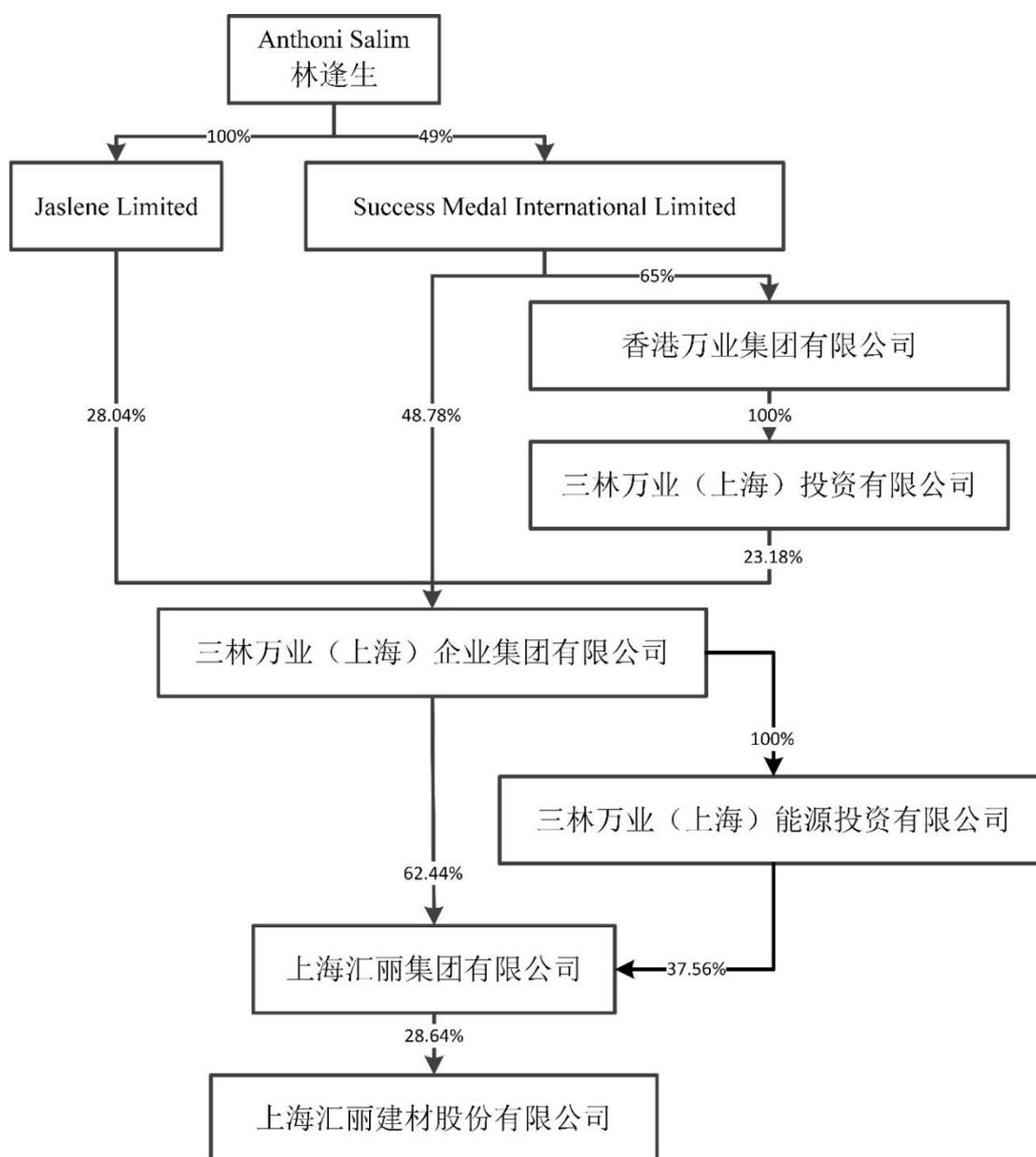
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）								9,017
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）								9,013
截至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
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称 (全称)	报告 期内 增减	期末 持股数量	比例 (%)	股份 类别	持有非流通 股数量	质押、标记 或冻结情况		股东 性质
						股份 状态	数量	
上海汇丽集团有限公司		51,989,300	28.64	未流通	51,989,300	无		境内非国有法人
中海地产集团有限责任公司		9,897,800	5.45	未流通	9,897,800	无		国有法人
中国通用技术（集团）控股有限责任公司		9,897,800	5.45	未流通	9,897,800	无		国有法人
上海浦东锐沓企业管理有限公司		7,260,000	4.00	未流通	7,260,000	无		国有法人
上海市浦东新区国有资产监督管理委员会		6,969,600	3.84	未流通	6,969,600	无		国家
中国建筑科学研究院有限公司		6,964,100	3.84	未流通	6,964,100	无		国有法人
黄春辉		1,445,800	0.80	已流通		未知		未知
陈奇恩		1,226,300	0.68	已流通		未知		未知
庄名道		870,765	0.48	已流通		未知		未知
王文翔		783,000	0.42	已流通		未知		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海浦东锐沓企业管理有限公司和上海市浦东新区国有资产监督管理委员会属于一致行动人。公司未知其他股东之间关联关系或一致行动人情况。							
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



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5、公司债券情况

适用 不适用

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2024 年度，公司实现营业收入 1,528.33 万元，比上年同期减少 0.05%；营业成本 120.87 万元，比上年同期减少 1.90%；营业利润 1,013.95 万元，比上年同期减少 8.46%；归属于公司股东的净利润 782.80 万元，比上年同期增加 0.06%。

截至 2024 年 12 月 31 日，公司总资产为 16,832.73 万元，负债总额为 2,366.16 万元，归属于公司的股东权益为 13,860.88 万元。

报告期内，公司经营情况未发生重大变化。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用