

公司代码：900939

公司简称：汇丽 B

上海汇丽建材股份有限公司 2025 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、 本公司董事会及董事、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2025年全年归属于上市公司股东的净利润47,658,835.73元，母公司期末未分配利润为-24,245,151.29元，合并会计报表期末未分配利润为-61,626,787.32元。公司2025年末母公司及合并会计报表未分配利润均为负值，2025年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响
适用 不适用

截至报告期末，公司母公司财务报表中存在累计未弥补亏损人民币24,245,151.29元。根据《中华人民共和国公司法》及《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关法律法规的规定，在充分考虑正常经营和持续发展的需要后，公司并不满足分红的条件。敬请广大投资者注意相关投资风险。

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，但因为营业收入规模小，未定义公司所处的行业。

报告期内公司所从事的主要业务为自有厂房租赁，包括相关厂房在租期内的收租、服务、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 |

其中康桥地区厂房在报告期内的承租人是东驰公司，2025 年公司如期取得该年度内全部应收租金。

康桥地区厂房由于位置佳、容积率低，自 2011 年起开展对外租赁业务以来一直受到租户欢迎。作为奔驰汽车重要的经销商，东驰公司自 2022 年 1 月 1 日起整体承租该厂房，租赁期至 2031 年 12 月 31 日。

近年来新能源汽车的崛起和普及对传统燃油车市场造成了深远影响，特别是问界、极氪等中国高端品牌的崛起，正在对以奔驰为代表的传统豪华燃油车形成“降维打击”，东驰公司经营压力与日俱增。虽然自承租以来均如期收到东驰公司租金且有长期租赁合同的价格约定，但东驰公司报告期内多次向公司递交降低租金的申请，经公司管理层讨论并由第十届董事会第十七次会议审议通过同意免除其 2026 年度租金增幅。由于降幅有限，报告期后东驰公司继续向公司提交降租申请，结合周边区域工业地产租赁市场的情况，为维护公司租赁业务，公司将进一步降低其租金水平，这将影响后续年度租赁收益。

大丰工业园厂房持续招租，但进展不大，截至报告期末，仅有少部分空地出租用作堆场，厂房及剩余空地暂未实现出租。公司会进一步加大大丰工业园厂房招租力度。

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

| | 2025年 | 2024年 | 本年比上年 增减(%) | 2023年 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 总资产 | 198,792,924.07 | 168,327,349.35 | 18.10 | 179,355,657.74 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 175,047,470.06 | 138,608,819.54 | 26.29 | 147,263,701.62 |
| 营业收入 | 15,160,262.60 | 15,283,314.34 | -0.81 | 15,291,214.40 |
| 利润总额 | 62,443,705.79 | 11,580,468.35 | 439.22 | 11,085,760.59 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 47,658,835.73 | 7,827,983.02 | 508.83 | 7,823,622.77 |

| | | | | |
|------------------------|---------------|--------------|-------------|---------------|
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 6,841,867.42 | 6,628,840.70 | 3.21 | 7,639,847.54 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -4,863,477.09 | 5,889,148.78 | 不适用 | 12,889,057.69 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 30.38 | 5.47 | 增加24.91个百分点 | 5.83 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.2808 | 0.0446 | 529.60 | 0.0431 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.2808 | 0.0446 | 529.60 | 0.0431 |

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 | 3,814,398.63 | 3,820,589.11 | 3,814,398.63 | 3,710,876.23 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 1,248,889.89 | 40,855,350.21 | 2,240,278.60 | 3,314,317.03 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 1,203,821.04 | 1,365,201.50 | 1,664,870.63 | 2,607,974.25 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,813,373.18 | 561,265.60 | -5,660,745.13 | -1,577,370.74 |

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

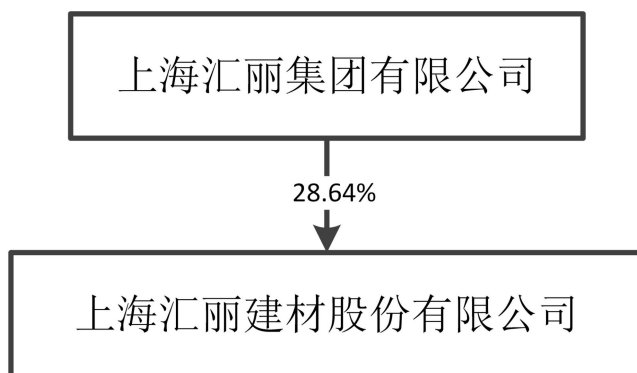
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

| 截至报告期末普通股股东总数(户) | 9,025 | | | | | | | |
|------------------------------|--|------------|-----------|----------|--------------|----------------|----|-------------|
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户) | 8,994 | | | | | | | |
| 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 |
| 上海浦东锐祗企业管理有限公司 | | 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 | -90,000 | 1,355,800 | 0.75 | 已流通 | | 未知 | | 未知 |
| 陈奇恩 | | 1,226,300 | 0.68 | 已流通 | | 未知 | | 未知 |
| 周妙芬 | 989,340 | 989,340 | 0.55 | 已流通 | | 未知 | | 未知 |
| 庄名道 | | 870,765 | 0.48 | 已流通 | | 未知 | | 未知 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 上海浦东锐祗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 | | | | | | | |

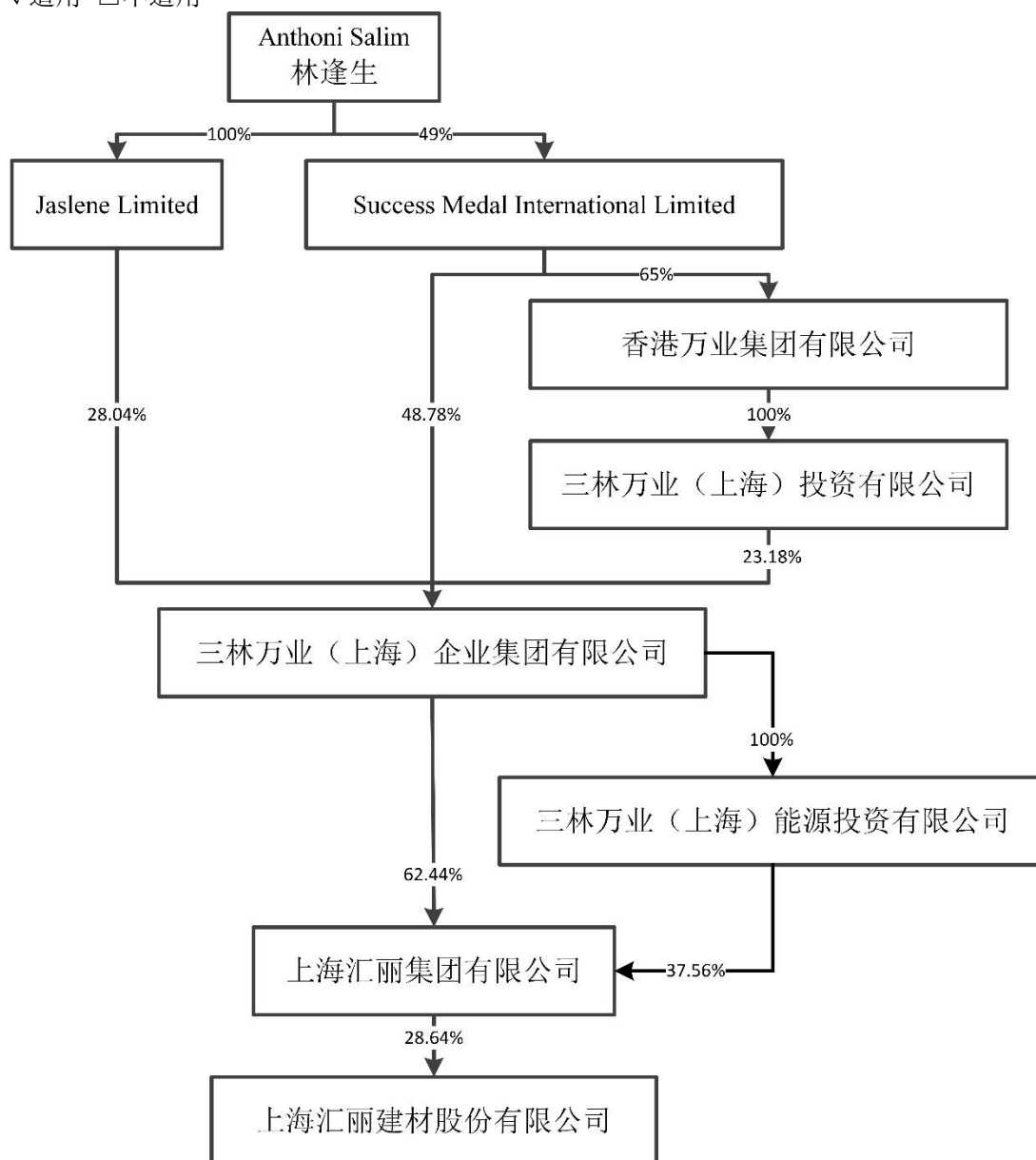
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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



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。

2025年度，公司实现营业收入1,516.03万元，比上年同期减少0.81%；营业成本109.86万元，比上年同期减少9.11%；营业利润6,248.90万元，比上年同期增加516.29%；归属于公司股东的净利润4,765.88万元，比上年同期增加508.83%。

截至2025年12月31日，公司总资产为19,879.29万元，负债总额为2,374.55万元，归属于公司的股东权益为17,504.75万元。

- 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