

公司代码：900939

公司简称：汇丽 B

**上海汇丽建材股份有限公司**  
**2021 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](http://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（特殊普通合伙）审计，公司2021年全年归属于上市公司股东的净利润11,764,241.68元，加上年初未分配利润-157,809,245.03元，2021年末未分配利润为-146,045,003.35元。由于公司2021年末累计未分配利润为负，未能达到现金分红要求，因此，公司2021年度不进行利润分配，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
办公地址	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
电子信箱	stock@huili.com	stock@huili.com

### 2 报告期公司主要业务简介

公司原有业务应属装饰建材行业，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，但是同时公司业务也逐步萎缩。

公司目前的主营业务为自有厂房租赁。尽管现有租赁业务收益稳定、可持续、风险可控，毛利率较高，且受市场及行业波动的影响小，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	34,282.00 m <sup>2</sup>	212,090.00 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>	5 栋共 21,944.20 m <sup>2</sup>
房屋类型	工厂	工厂

康桥地区厂房在报告期内的承租人是利乐公司，2021 年是利乐公司承租的最后一年，其租金标准系因其拟搬迁目的地施工进度延后而与公司协商临时延长租赁期的结果，不具有市场参考意义。2021 年汇丽地板公司招租时的租金标准回归参考同一区域的市场租金水平，并最终寻获东驰公司成为未来 10 年的新承租人。

大丰工业园厂房因承租人臣生公司拖欠租金，中远汇丽公司在报告期内已就该租赁合同纠纷事宜向法院诉讼，截至本报告披露日，公司已收到该案件一审判决书，公司的诉请基本都得到支持，但臣生公司已提出上诉，公司需继续等待二审判决及之后的执行情况。待案件结束，公司再行开展该厂房的租赁事宜。

## （二）公司对于自有厂房租赁业务的分析与讨论

1、自有厂房租赁业务自 2011 年起成为了公司的主要经营业务，该类型业务是公司主要收入来源。报告期内的该类业务收入占公司营业收入比重达到 100%。

2、公司的自有厂房租赁业务持续且稳定。纵观该类业务的历史、现状及未来预期，特别是康桥地区的厂房无论是租赁给利乐公司还是东驰公司均能为公司带来稳定的业务收入及持续的经营现金流入。报告期内该类业务的收入金额为 1,837.40 万元，经营性现金流入为 1,929.27 万元。

3、公司自有厂房租赁业务利润高，盈利能力强，真实准确地体现了公司的经营业绩。报告期内公司自有厂房租赁业务的毛利为 1,750.94 万元，毛利率 95.29%。

公司厂房租赁业务系公司目前主营业务且持续开展，在历史上、目前以及未来均能够为公司带来稳定的业务收入以及现金流入，并非偶发性的业务，由此业务产生的损益体现了公司正常的经营业绩和盈利能力，属于经常性损益。

## 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

	2021年	2020年	本年比上年 增减(%)	2019年
总资产	137,696,288.40	122,666,206.82	12.25	105,914,103.51
归属于上市公司股东的净资产	109,247,076.74	97,506,169.76	12.04	80,272,529.50
营业收入	18,439,452.10	18,931,372.81	-2.60	12,115,202.91
归属于上市公司股东的净利润	11,764,241.68	17,286,777.74	-31.95	7,556,897.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	9,043,152.15	12,014,438.14	-24.73	6,065,144.12
经营活动产生的现金流量净额	14,376,532.46	10,590,247.84	35.75	6,722,764.05
加权平均净资产收益率(%)	11.38	19.45	减少8.07个百分点	9.88
基本每股收益(元/股)	0.0648	0.0952	-31.93	0.0416
稀释每股收益(元/股)	0.0648	0.0952	-31.93	0.0416

### 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	4,675,815.40	4,605,815.41	4,599,624.93	4,558,196.36
归属于上市公司股东的净利润	1,754,552.30	3,291,188.56	2,709,365.89	4,009,134.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,519,213.07	3,311,752.06	2,709,365.89	1,502,821.13
经营活动产生的现金流量净额	2,962,928.90	2,287,049.48	2,634,380.32	6,488,349.96

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

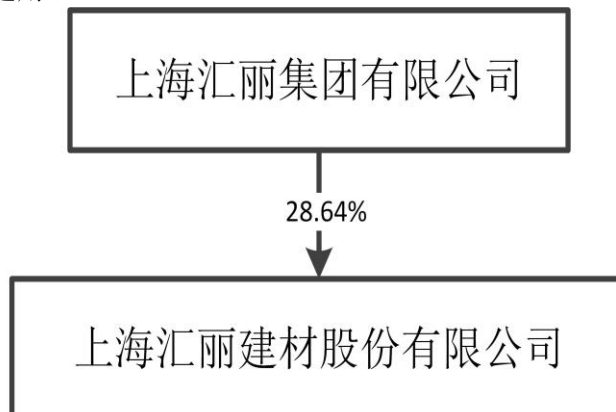
单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)	10,785
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	10,717
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 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 (%)	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
中信房地 产集团有 限公司		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 资产经营 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	183,600	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		774,000	0.43	已流通		未知		未知
上述股东 关联关系 或一致行 动的说明	上海浦东资产经营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							

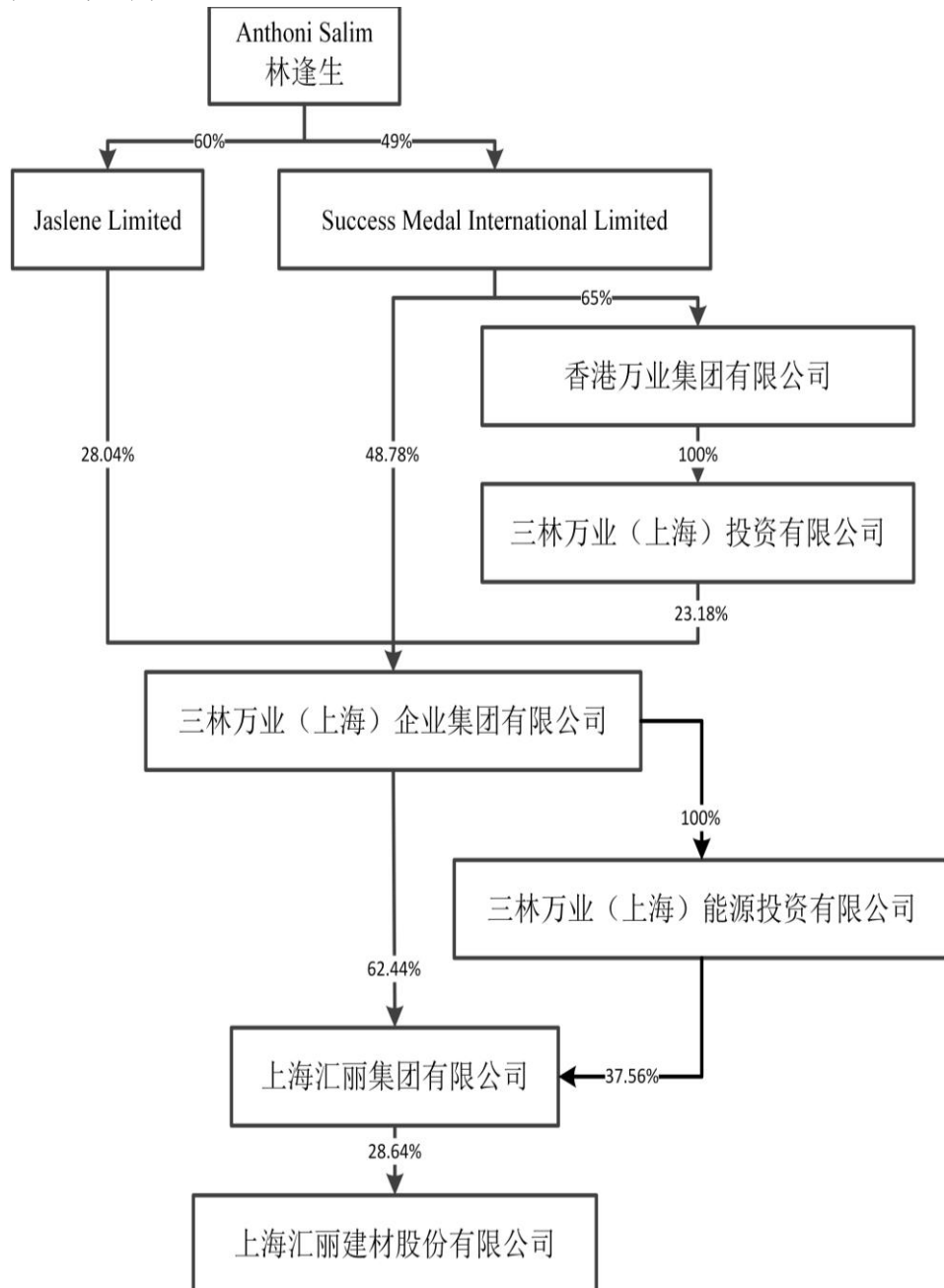
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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。

2021 年度，公司实现营业收入 1,843.95 万元，比上年同期减少 2.60%；营业成本 90.63 万元，比上年同期增加 10.51%；营业利润 1,395.16 万元，比上年同期减少 38.87%；归属于公司股东的净利润 1,176.42 万元，比上年同期减少 31.95%。截止 2021 年 12 月 31 日，公司总资产为 13,769.63 万元，负债总额为 2,506.96 万元，归属于公司的股东权益为 10,924.71 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