

## 上海汇丽建材股份有限公司 2025 年年度报告摘要

公司代码: 900939

公司简称: 汇丽 B

## 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. 大华会计师事务所(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

经大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。公司于 2025 年末母公司及合并会计报表未分配利润均为负, 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子公司分红等事项的影响

适用 不适用

公历年末以货币形式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, 在充分考虑生产经营和可持续发展的需要后, 公司并不满足分红的条件。敬请广大投资者注意相关法律法规。

## 第二节 公司简介基本情况

1. 公司简介	公司注册地址	办公地址
注册地址	上海市浦东新区川沙新镇川沙路 1000 号	上海市浦东新区川沙新镇川沙路 1000 号
办公地址	上海市浦东新区川沙新镇川沙路 1000 号	上海市浦东新区川沙新镇川沙路 1000 号
信息披露网站	上海证券交易所网站	上海证券交易所网站
联系电话	021-58134899	021-58134899
电子邮箱	hrc@hrc.com.cn	hrc@hrc.com.cn

2. 报告期末公司主要业务简介  
公司原主营业务为建材行业, 经过持续多年对历史投资的并购企业进行停产、资产清理或关闭清算, 逐步剥离了建材行业, 财务状况恶化的局面, 但公司的业务也在逐步调整。公司目前的主营业务为自有厂房租赁, 但因行业收入规模小, 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出租、服务、维护、修缮以及租期后的招租、续租工作。公司自有厂房租赁业务有关的情况(租约)情况详见下表:

产租合同编号	产租期限(自 2020 年 03 月 02 日至)	承租人	上海汇丽建材股份有限公司	上海汇丽建材股份有限公司
出租面积(平方米)	3,000.00	用途	工业	工业
土地租赁面积(平方米)	33,007.00	土地用途	工业用地	工业用地
使用期限	2009/12/17-2060/12/31	房屋用途	工业	工业
房屋建筑面积(平方米)	18,367.00	房屋用途	工业	工业

其中康桥地区厂房在报告期内的承租人是东驰公司, 2025 年公司如期收取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 年起开始对外租赁业务以来一直受到租户欢迎, 作为奔驰汽车重型的经销商, 东驰公司于 2022 年 6 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, 特别是跨界、极锻等中国高端品牌的崛起, 正在对传统燃油车的市场地位形成“降维打击”, 东驰公司经营压力日益加重。虽然自租以来均如收到东驰公司对租金日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租其 2025 年度免租额。由于降幅幅, 报告后期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, 这将影响后租期厂房租赁收入。大丰工厂区厂房持续招租, 但最近年末, 截至报告期末, 仅有少部分区域在租使用作堆场, 厂房及剩余空地暂未实现出租。公司将进一步加大大丰工厂区厂房招租力度。

3. 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年主要会计数据和财务指标

单位: 元 币种: 人民币	2025 年	2024 年	本报告期末比上年末增减(%)	2025 年
总资产	188,792,845.00	908,227,248.26	18.14	179,265,897.78
归属于上市公司股东的净资产	176,407,470.00	139,408,819.54	26.29	147,263,793.62
营业收入	16,190,262.00	15,291,314.54	-0.81	16,291,214.60
归属于上市公司股东的净利润	62,443,529.00	11,580,486.26	448.22	11,089,790.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	47,468,025.73	7,527,992.00	608.03	7,453,422.77
归属于上市公司股东的现金流量净额	6,481,397.62	6,628,890.26	3.21	7,499,374.74
经营活动产生的现金流量净额	-4,903,477.00	1,899,144.00	不适用	12,489,072.00
归属于上市公司股东的每股净资产	2.28	2.28	0.00	2.28
基本每股收益(元/股)	0.22	0.04	4.00	0.24
稀释每股收益(元/股)	0.22	0.04	4.00	0.24

3.2 报告期末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	3,814,366.00	4,056,366.00	3,814,366.00	3,710,899.25
归属于上市公司股东的净利润	1,268,899.00	1,898,366.21	2,380,276.00	3,314,317.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,268,899.00	1,898,366.21	2,380,276.00	3,314,317.00
经营活动产生的现金流量净额	1,813,273.91	161,369.60	-6,460,746.13	-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 报告期末及本报告披露前一个月末的普通股股东总人数、表决权恢复的优先股股东总人数和持有特别表决权股份的股东总人数及前 10 名股东情况

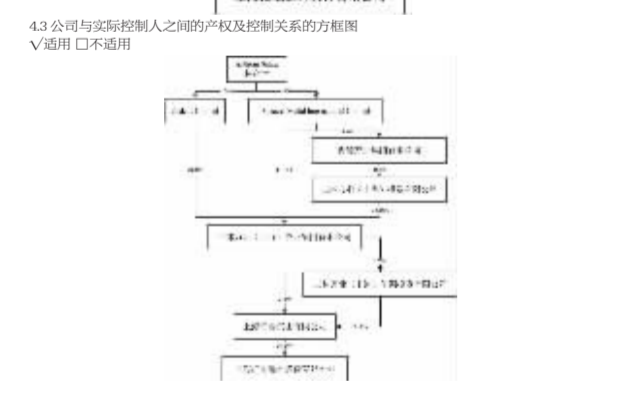
单位: 股	报告期末普通股股东总数(P)	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(P)	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(P)	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(P)
报告期末普通股股东总数(P)	9,026	0	0	0
报告期末表决权恢复的优先股股东总数(P)	0	0	0	0
报告期末表决权恢复的优先股股东总数(P)	0	0	0	0
报告期末表决权恢复的优先股股东总数(P)	0	0	0	0

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

适用 不适用

## 第三节 重要事项

1. 公司当期根据重要性原则, 披露本报告期中的重大事项, 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 1,516,037 万元, 比上年同期减少 0.81%; 营业成本 1,039,86 万元, 比上年同期增加 0.14%; 营业利润 6,204,90 万元, 比上年同期增加 516.29%; 归属于上市公司股东的净利润 4,765,83 万元, 比上年同期增加 1008.83%。

截至 2025 年 12 月 31 日, 公司总资产为 19,879,29 万元, 负债总额为 2,374,56 万元, 归属于上市公司股东的权益为 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

证券简称: 900939 证券简称: 汇丽 B 公告编号: 临 2026-006

## 上海汇丽建材股份有限公司关于子公司重大租赁合同部分条款变更的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

上海汇丽建材股份有限公司(以下简称“公司”)第十届董事会第十九次会议审议通过了《关于调整东驰公司承租厂房在剩余租期内租金标准的议案》, 拟对公司全资子公司上海汇丽地板制品有限公司(以下简称“汇丽地板公司”)与上海东驰汽车有限公司(以下简称“东驰公司”)签订的《上海市厂房租赁合同》(以下简称“原租赁合同”)项下的租金标准在剩余租期内进行调整, 经董事会授权, 汇丽地板公司已与东驰公司签订了附生效条件的补充协议, 具体情况公告如下:

一、原租赁合同履行情况概述

2021 年 10 月 28 日, 汇丽地板公司与东驰公司签订了原租赁合同, 位于上海市浦东新区康桥东路 201 号的“原自 2022 年 1 月 1 日起租给东驰公司, 租赁期限为 10 年。有关原租赁合同履行的情况, 详见公司于 2025 年 10 月 29 日披露的《公司关于子公司控股子公司上海汇丽地板制品有限公司重大租赁合同的公告》(临 2025-0106)。

2022 年, 因“新冠”疫情影响, 公司给予东驰公司半个月的租金减免约 62.26 万元。上海市厂房租赁合同)项下 2025 年度租金增幅的议案, 同意免收东驰公司 2025 年度 5% 租金增幅, 仍为每月每平方米 2.31 元, 2027 年至 2031 年度租约标准不变, 详见公司于 2025 年 11 月 7 日披露的《公司第十届董事会第十七次会议决议公告》(临 2025-042)。

前述租金减免及免租增幅外, 东驰公司在租赁合同履行期间均按时支付租金, 从未出现拖欠及应付未付款, 具有较好的履约情况。

二、租赁合同部分条款变更的原因

1. 东驰公司于 2025 年租赁及营业收入继续增长, 新能源汽车销量增长, 尽管其已采取了诸多优化管理、调整经营方案、降低线上销售和推广等举措, 但运营成本居高不下, 面临经营困境。

2. 目前周边厂房租赁成交不活跃, 多为长期租赁, 且租金价格普遍上调, 原租赁合同中的租金标准确实已显著高于市场行情。另外, 公司康桥地区厂房存在租金面积闲置、空置需求的特点。

三、租赁合同变更的主要原因

1. 汇丽地板公司与东驰公司已签订了附生效条件的补充协议, 对原租赁合同租金标准进行调整:

一、租赁合同项下的租金标准在剩余租赁期限内(自 2026 年 6 月 1 日起至 2031 年 12 月 31 日止)调整为人民币 2.08 元/日/㎡。

二、该补充协议须经公司董事会决议批准后方可生效。

三、原租赁合同中的租金标准, 预计公司 2026 年度至 2031 年度期间, 每年租金收入减少约 290.85 万元, 每年净利润减少约 209.38 万元, 该等影响数据为公司根据《企业会计准则-收入》、《企业会计准则-租赁》要求测算的预估数, 具体应以对应年度经审计确认的数据为准。

本次租赁合同部分条款变更是综合考虑租赁标的周围市场环境并结合实际情况做出的决策, 亦是经双方谨慎观察、公正的交易原则协商确定, 不会对公司经营及财务状况产生重大影响。本次租赁合同部分条款变更符合公司利益, 未损害公司和其他股东的权益。

五、租赁合同部分条款变更的事项程序

本次租赁合同部分条款变更事项已经公司第十届董事会第十九次会议通过, 详见公司于 2025 年 4 月 18 日披露的《公司第十届董事会第十九次会议决议公告》(临 2025-002), 相关补充协议待公司股东大会决议批准后方可生效。

特此公告。

上海汇丽建材股份有限公司

董事会

2026 年 4 月 18 日

证券代码: 900939 证券简称: 汇丽 B 公告编号: 临 2026-004

## 上海汇丽建材股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

● 续聘会计师事务所(特殊普通合伙)

2025 年 4 月 16 日, 上海汇丽建材股份有限公司(以下简称“公司”)召开第十届董事会第十九次会议, 审议通过了《关于续聘 2025 年度审计机构并确定其 2025 年度工作报告的议案》, 同意续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“大华事务所”)为公司 2025 年度财务审计机构和内部控制审计机构, 聘任期限为一年, 并同意提交 2025 年年度股东大会审议, 现将相关事项公告如下:

一、续聘会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1. 基本信息

大华会计师事务所是 1985 年成立的上海社科院会计师事务所, 于 2013 年经财政部等部门批准改制成为特殊普通合伙企业, 注册地址为上海市浦东新区川沙路 1630 号 1088 室。大华所自 1993 年起从事证券服务业务, 具有丰富的证券服务业务经验。

2. 人员信息

大华所符合合伙人以上执业人数, 2025 年末合伙人人数为 76 人, 注册会计师共 343 人, 其中签署过证券服务业务审计报告注册会计师 189 人。

3. 业务规模

大华所 2025 年经审计的业务收入总额为人民币 52,237.70 万元, 审计业务收入为人民币 43,209.33 万元, 证券业务收入为人民币 16,775.78 万元。

大华所上年度(2025 年)上市公司审计客户数量 83 家, 审计收费总额为人民币 9,758.06 万元。大华所所属上市公司中, 其主要行业为制造业、房地产业、信息技术、软件和信息技术服务等。

4. 投资者保护情况

大华所符合《证券业执业风险基金计提与管理办法》规定的计提标准, 计提金额为人民币 43,209.33 万元, 计提比例为 81.94%。

近三年无违法违规行为, 近三年无行政处罚, 近三年无重大违法违规行为, 近三年无重大违法违规行为, 近三年无重大违法违规行为。

2) 苏州天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 已生效未执行案件涉及金额 80 万元。另有 3 案尚未判决, 涉及金额 0 元。

3) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

4) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

5) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

6) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

7) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

8) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

9) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

10) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

11) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

12) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

13) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

14) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

15) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

16) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

17) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

18) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

19) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

20) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

21) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

22) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

23) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

24) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

25) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

26) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

27) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

28) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

29) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

30) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

31) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

32) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

33) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

34) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

35) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

36) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

37) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

38) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

39) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

40) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

41) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

42) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

43) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

44) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

45) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

46) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

47) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

48) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

49) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

50) 无锡天沃科技股份有限公司证券虚假陈述纠纷案: 截至 2025 年 12 月 31 日, 尚无生效判决。

1. 审计费用定价原则

审计收费主要基于会计师事务所提供服务所需的知识和技术, 所需专业人员的水平和经验, 各级别专业人员提供服务所需的时间, 以及提供专业服务所需承担的责任等因素综合确定。

2. 审计费用同比变化情况

2025 年度财务报告审计费用 37.10 万元(含税), 内部控制审计费用 14.31 万元(含税), 合计人民币 51.41 万元(含税); 公司管理层根据前述定价原则与审计机构协商确定 2026 年度审计费用, 该费用须经董事会审议并提请股东大会批准。

二、续聘会计师事务所履行的程序

公司第十届董事会已于 2026 年 4 月 15 日召开 2026 年第一次会议, 审议了拟提交董事会审议的《关于续聘 2026 年度审计机构并确定其 2025 年度工作报告的议案》及附件《关于续聘会计师事务所(特殊普通合伙)履行监督职责的情况报告》。

公司董事会审计委员会对众场所的业务能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等进行了充分了解, 并认为其具备从事证券服务的资质和水平, 为公司提供审计服务的经验和能力, 在公司提供审计服务期间, 坚持恪守审计准则, 勤勉尽责、客观、公正、公允地反映公司财务状况、经营成果, 切实履行了审计机构应尽的职责。公司董事会审计委员会一致同意续聘大华所为公司 2026 年度财务报告和内部控制审计机构, 并同意将相关议案提交公司董事会审议。

(二) 董事会审议情况

2026 年 4 月 16 日, 公司以现场表决方式召开第十届董事会第十九次会议, 以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于续聘 2026 年度审计机构并确定其 2025 年度工作报告的议案》, 同意续聘大华所为公司 2026 年度审计机构及内部控制审计机构, 聘任期限为一年。

(三) 生效日期

本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司 2025 年年度股东大会审议, 并自股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

上海汇丽建材股份有限公司

董事会

2026 年 4 月 18 日

证券代码: 900939 证券简称: 汇丽 B 公告编号: 临 2026-002

## 上海汇丽建材股份有限公司第十届董事会第十九次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

一、董事会会议召开情况

上海汇丽建材股份有限公司(以下简称“公司”)第十届董事会第十九次会议于 2026 年 4 月 6 日以书面、微信及电子邮件等方式通知公司全体董事和高级管理人员, 会议于 2026 年 4 月 16 日以现场结合通讯表决方式召开(现场会议地点: 上海市浦东新区浦东大道 720 号国际创新大厦 27 楼会议室), 出席会议董事 9 名, 监事 9 名, 会议由董事长王瑞海先生主持, 公司高级管理人员 17 名列席会议, 会议召集及表决程序符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

(一) 审议通过《公司 2025 年年度报告全文及摘要》。

表决结果: 同意 9 票, 反对 0 票, 弃权 0 票。

本议案在提交公司董事会审议前已经董事会审计委员会