

## 上海汇丽建材股份有限公司 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 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	陈建兵	工作原因	林震森

- 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 年全年归属于上市公司股东的净利润 10,350,012.33 元，加上年初未分配利润-211,416,425.38 元，2016 年末未分配利润为-201,066,413.05 元。由于公司 2016 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 2016 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

### 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
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	江红
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，在对投资的亏损企业进行停产、资产清理或关闭清算后，公司目前的主营业务收入主要来源于自有厂房租赁和地板贸易。尽管公司租赁业务及地板贸易业务收益稳定、风险可控，但业务体量太小，无法成为公司真正意义上的主营业务。由于现有业务地位不突出，受市场及行业波动的影响小，目前公司无法清晰定义明确的行业归属。

## 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	91,627,372.14	80,196,726.98	14.25	77,076,045.98
营业收入	11,065,621.48	10,593,699.49	4.45	11,068,874.85
归属于上市公司股东的净利润	10,350,012.33	4,262,212.79	142.83	1,003,917.41
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	5,740,770.93	4,138,516.50	38.72	-262,468.86
归属于上市公司股东的净资产	66,922,736.89	55,492,724.56	20.60	51,230,511.77
经营活动产生的现金流量净额	3,044,054.00	2,525,491.51	20.53	2,854,627.29
基本每股收益（元/股）	0.0570	0.0235	142.55	0.0055
稀释每股收益（元/股）	0.0570	0.0235	142.55	0.0055
加权平均净资产收益率（%）	17.06	7.99	增加9.07个百 分点	1.98

### 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	2,199,392.75	2,204,821.32	2,094,659.75	4,566,747.66
归属于上市公司股东的净利润	2,252,733.14	1,859,863.53	3,115,964.67	3,121,450.99
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益后的净利润	2,252,633.84	1,407,573.07	3,110,027.97	-1,029,463.95
经营活动产生的现金流量净额	975,855.87	821,756.49	2,440,326.56	-1,193,884.92

## 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

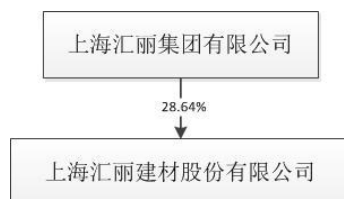
单位:股

截止报告期末普通股股东总数（户）	12,010
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	11,924

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 （%）	股份 类别	持有非流通 股数量	质押或冻 结情况		股东 性质
						股份 状态	数 量	
上海汇丽集团有限 公司	0	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	0	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	0	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	0	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	0	6,969,600	3.84	未流通	6,969,600	无		国家
中国建筑科学研究 院	0	6,964,100	3.84	未流通	6,964,100	无		国有法人
何炜	0	2,008,800	1.11	已流通	0	未知		未知
黄春辉	345,700	1,395,700	0.77	已流通	0	未知		未知
季坚义	1,146,542	1,146,542	0.63	已流通	0	未知		未知
庄名道	0	870,765	0.48	已流通	0	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				

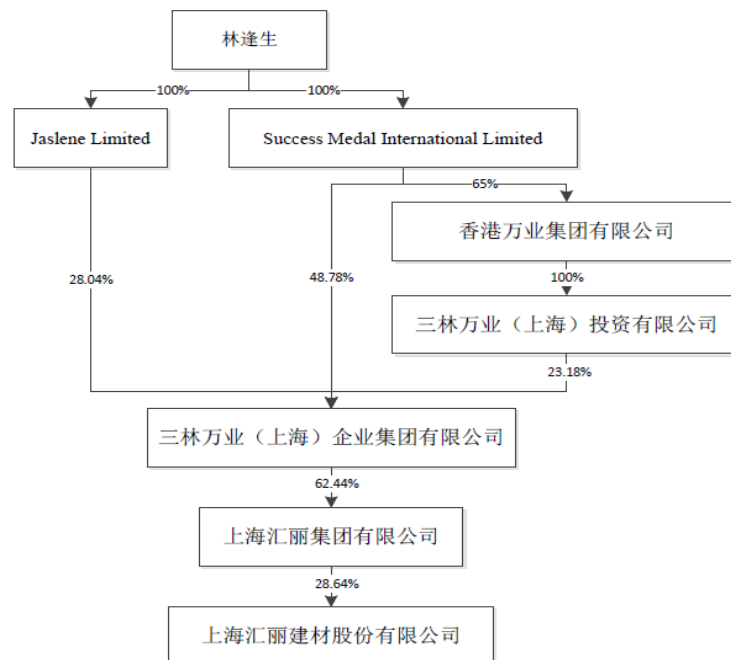
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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



## 三 经营情况讨论与分析

### 1 报告期内主要经营情况

2016 年度，公司实现营业收入 1,106.56 万元，比上年同期增长 4.45%；营业成本 373.67 万元，比上年同期增加 20.16%；营业利润 1,031.71 万元，比上年同期增长 104.46%；归属于公司股东的净利润 1,035.00 万元，比上年同期增长 142.83%。

截止 2016 年 12 月 31 日，公司总资产为 9,162.74 万元，负债总额为 2,122.50 万元，归属于公司的股东权益为 6,692.27 万元。

### 2 报告期经营情况讨论与分析

2016 年度公司继续遵循“保收益、续清理、谋发展”的经营战略，虽然基本面没有实质性改变，但是在董事会的领导下，公司管理层通过确保租赁收益、维持地板销售、持续关注汇丽涂料公司的经营管理，再加上连续多年收回不同金额的大丰林地租赁权款项，并辅以公司闲置资金适当委托理财等方式，公司财务状况进一步改善，盈利能力也继续有所增强。

#### （一）保收益方面

1、继续做好厂房出租维护，确保租赁收益。

2016 年度厂房租赁仍是公司主要收入来源。为了确保稳定的出租收益，公司与厂房租户密切沟通并安排专人提供租赁服务保障。

（1）报告期内，公司控股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”）如期取得康桥地区厂房租赁收入 759.24 万元，收租率 100%。

（2）大丰地区厂房方面，报告期内公司控股子公司上海中远汇丽建材有限公司（以下简称“中

远汇丽公司”)收到厂房租赁收入 145.29 万元,其中包含了 2015 年四季度未支付完毕的租金 11.43 万元。

中远汇丽公司与江苏大丰海港控股集团有限公司(以下简称“大丰海港集团”)于 2015 年 4 月签订了租赁期限自 2015 年 10 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日的《大丰汇丽工业园租赁合同》(以下简称“大合同”),租金 150 万元/年。因大丰港区管理部门的要求,2015 年 12 月,中远汇丽公司大丰分公司分别与大丰海港集团下属的实际承租企业江苏大丰港建设有限责任公司和大丰海港港口有限责任公司签署了相应的租金分摊合同,租金金额共计 102 万元/年,且均如期收到全部租金。但另一实际租户盐城市大丰区苏港包装材料有限公司(以下简称“苏港包装公司”)因其支付能力问题迟迟不签署租金分摊合同,也未能按时支付租金 48 万元/年。为保障公司租赁权益,中远汇丽公司一方面努力催收,要求大丰海港集团承担付款保证责任;另一方面积极沟通和协商,最终在 2016 年末收到了苏港包装公司的积欠租金 48 万元,同时中远汇丽公司与大丰海港集团终止了“大合同”、解除并清退了与苏港包装公司的租赁关系。有鉴于此,自 2016 年 10 月起中远汇丽公司大丰工业园厂房的年租金收入也从 150 万元下降到 102 万元。

#### 2、继续开展部分风险较低的地板贸易业务。

报告期内汇丽地板公司完成了万业企业松江项目全部地板供货,并实现了地板销售收入 200.92 万元。

报告期内汇丽地板公司承接的“万业新阶”项目由于进行了股东变更,项目结算再次被推迟,也未能收到相应尾款。

#### 3、购买金融机构理财产品,提高资金使用效率。

2016 年度,公司在授权额度内通过购买厦门国际银行股份有限公司及宁波通商银行股份有限公司的人民币结构性存款理财产品,累计循环委托理财金额 5,700 万元,报告期内共获取结算收益 90.32 万元。

#### 4、持续关注参股公司上海汇丽涂料有限公司(以下简称“汇丽涂料公司”)的生产经营状况。

报告期内,未能继续成为万科企业股份有限公司的防水涂料战略供应商虽然影响了汇丽涂料公司防水类产品的销售收入,但是通过与其他大型房地产企业的合作、加强运营管控,再加上石化类原材料价格下降等因素影响,汇丽涂料公司经营业绩保持稳定,2016 年度为公司贡献利润 372.56 万元。

### (二)持续清理历史遗留问题及沉淀资产

关于公司在江苏大丰地区的林地租赁权出售尾款方面,报告期内公司收到大丰海港集团支付的部分尾款 370 万元。鉴于 2015 年度公司已按会计准则将超期的林地租赁权尾款全额计提了坏账准备,2016 年度收回的 370 万元亦成为公司盈利增长的主要原因。另外经过连续多年的催讨,林地租赁权应收尾款金额逐渐下降,截至报告期末尚余 365 万元待催讨。

报告期后,公司于 2017 年 1 月 23 日再收到其支付的款项 200 万元,相应尾款下降到 165 万元。

### (三)谋求发展突破

2016 年度受各种因素影响,公司在谋求发展方面仍未取得任何实质性进展,但公司从未停止相关思考和研究。如何扩大公司主营业务收入、改善公司经营可持续性一直是公司的工作重点。

### 3 公司未来发展的讨论与分析

#### （一）行业格局和趋势

公司目前主营业务不突出，没有清晰的行业定位。现有的租赁业务一方面体量小，另一方面因价格锁定而受宏观经济波动的影响较小，地板业务贸易量更是微乎其微，公司无法就现有业务对公司未来的竞争情况及发展趋势做出合理的预期及评价。

#### （二）公司发展战略

2017 年公司的总体经营战略是在“保收益、续清理”的基础上加强“谋发展”的工作，增加公司主营业务收入和改善公司经营可持续性重点工作。

#### （三）经营计划

2017 年度预计公司实现主营业务收入不低于 1,500 万元，三项费用控制在 650 万元以内，全年业绩保持盈利。

2017 年度公司具体工作计划如下：

##### 1、确保稳定收益

继续做好相关厂房物业的租赁服务工作，确保及时、稳定收取厂房租金，特别要关注大丰汇丽工业园闲置厂房和未建厂房空地的租赁情况。

##### 2、清收完毕大丰林地租赁权尾款

随着大丰林地租赁权应收尾款金额的逐渐下降，2017 年公司清收目标是收回全部大丰林地租赁权尾款。

##### 3、持续关注汇丽涂料公司的生产经营

2017 年度汇丽涂料公司将着重做好以下工作：继续夯实管理基础；加强产品研发与应用技术创新，增加防水类产品，提高公司系统服务能力；加大力度拓展与大型房地产开发商的战略合作，同时做好经销渠道网络建设，充分发挥渠道销售优势。

##### 4、拓展公司主营业务方面

近几年来公司一直在努力设法推进公司主营业务的增长，但鉴于自身能力与实力的有限性以及公司对新技术与新市场的不确定性，公司一直持非常谨慎的态度。经公司多次研究讨论，结合现有业务和资源，2017 年拟开展贸易业务，具体如下：

###### 4.1 国际贸易方面

4.1.1 招聘有国际贸易经验的员工。

4.1.2 在国内寻找合适的产品，并通过阿里巴巴国际站、产品英文网站等对外窗口、利用搜索类网站和国外社交媒体推广产品、尝试“在线购”等与客户直接交流模式建立公司长久销售平台。

4.1.3 贸易开展初期以采购关联企业在国内外有竞争力的产品为主。

4.1.4 建立贸易业务相应的内控制度。

###### 4.2 地板贸易方面

公司自 2012 年 8 月恢复低风险地板贸易业务以来，由于只承接关联公司万业企业项目中的地板业务或老客户中指定使用“汇丽”品牌且现款现货的订单，因此贸易业务规模较难扩大。鉴于“汇丽地板”品牌在行业内的价值，为增加公司主营业务收入，公司在 2017 年一方面会尝试性开展汇丽地板贸易业务的市场推广，扩大地板贸易业务量；另一方面会借力控股股东汇丽集团的战略采购通道，在控制风险的前提下，从事汇丽地板战略采购业务。

##### 5、继续关注资本市场政策动态

4 导致暂停上市的原因

适用 不适用

5 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

6 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

7 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

8 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

合并财务报表范围包括本公司、子公司上海中远汇丽建材有限公司及子公司上海汇丽地板制品有限公司。本年度合并财务报表范围无变化。

董事长：林震森  
上海汇丽建材股份有限公司  
2017年4月10日