

公司代码：600605

公司简称：汇通能源

上海汇通能源股份有限公司
2023 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 <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 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
拟以公司总股本为基数，每10股派发现金股利6.00元（含税）。

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
A股	上海证券交易所	汇通能源	600605	轻工机械

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王勇	
办公地址	上海市静安区中兴路373号209室	
电话	021-62560000	
电子信箱	securities@huitongnengyuan.com	

2 报告期公司主要业务简介

一、报告期内公司所处行业情况

（一）房屋租赁

公司上海商业管理部负责上海房产的招商租赁及运营管理，主要有三种经营模式。（1）自营模式：对原有物业自行装修改造，并经营管理；（2）合作模式：房屋持有人与专门从事城市旧改业务的专业公司合作，改建经营老旧项目；（3）出租模式：将持有物业直接出租，由承租人改建和扩建。公司主要包括自营和出租两种经营模式。

（二）物业服务

公司物业服务主要为商业物业服务，2023 年经济复苏后，接触式服务业快速回复增长，消费需求加速释放。根据国家统计局数据，2023 年全社会消费品零售总额同步增长 7.2%，最终消费支出对经济增长贡献 82.5%，消费已成为经济增长的“主引擎”。从客流来看，2023 年日均客流对比 2022 年呈现明显增长，平均增长率达 25.8%，2023 年商超客流逐步恢复。

当前居民消费信心持续低迷，促消费保民生是政府当前工作的重中之重。预计 2024 年依旧会有各种促销费的政策，消费依然是未来经济增长的主要动力，商业物业服务未来发展势头向好。

（三）美居装修

公司子公司茂都装饰主要业务包括住宅、办公室、公共物业及商铺的室内外装饰设计和装修施工服务。其中，住宅及小区装饰业务随着房地产行业持续下行，新房装修业务的市场体量呈现持续缩减趋势，存量房时代已经来临，泛家居行业的旧改翻新需求有望在未来 5 年内持续提升；同时，商装及店铺装饰业务随着商业行业的迭代发展和城市商业化进程的持续推进，预估未来业务体量有一定提升，但行业内竞争趋势加剧，接下来将持续面对更加多元复杂的挑战。

（四）房地产开发与销售

根据克尔瑞地产研究统计，2023 年行业规模继续下滑，全年商品房销售面积 11.17 亿平方米、金额为 11.66 万亿元，分别较 2022 年下降 8.5%和 6.5%，降幅分别较 2022 年大幅收窄 15.8 和 20.2 个百分点。其中商品房销售面积回到 2014 年水平，商品房销售金额则略高于 2016 年。若与 2021 年行业顶峰相比，面积、金额分别下降 35%和 34%，房地产行业处于继续出清、筑底阶段。

二、报告期内公司从事的业务情况

（一）房屋租赁

公司持有的物业分布于上海多个行政区，出租建筑面积过万平方米的行政区域有静安、闵行、宝山等。公司在城市核心区域，如静安、杨浦区的房产物业主要用于办公和商业经营，出租率高，租金达到或略高于周边平均水平。公司多处出租房产位于城市更新重点区域，如浦东新区、闵行、宝山，现已陆续投入经营，在城市经济转型和产业升级的过程中，预计将给公司带来稳定的收益。此外，上市公司还有部分郑州“百年德化”商业体公区租赁收入。

（二）物业服务

公司商业物业服务主要包括“百年德化”商业运营管理、上海地区出租商业资产的配套物业管理及商业咨询、研策招商服务。“百年德化·风情购物公园”位于郑州市德化街，占地面积 51.53 亩，总建筑面积近 6 万平方米。2023 年，郑州绿都商业抓住年初经济复苏转向的机会，组织各类活动，加快招商引流，年度客流量超 1,700 万，园区经营氛围整体向好。

（三）美居装修

2023 年，茂都装饰拓宽业务范围，建立工装和商装团队，新拓展了新建小区公区装修、连锁商家店面装修业务，丰富了收入途径。家装业务方面，2023 年公司订单量大幅提升，有力支撑公司业务规模的增长。公司销售能力及高品质产品打造能力均有明显提升。

（四）房地产开发与销售

公司房地产开发与销售业务的经营模式以自主开发销售为主，主要产品为各类商品住宅，包括中高层住宅、洋房等多种业态产品。报告期内，公司房地产开发与销售业务仅包括上海绿泰体内运营的广州路项目。2023 年四季度，公司实施重大资产置出，剥离了房地产开发与销售业务。

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

	2023年	2022年	本年比上年 增减(%)	2021年
总资产	1,501,351,656.87	2,288,206,146.20	-34.39	2,064,133,428.58
归属于上市公司股东的 净资产	1,294,330,284.08	1,125,302,518.17	15.02	1,121,150,944.23
营业收入	129,985,575.58	108,483,750.10	19.82	112,873,790.32
归属于上市公司股东的 净利润	56,454,045.07	9,267,953.76	509.13	60,267,384.94
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	11,511,897.06	8,464,194.43	36.01	11,094,050.78
经营活动产生的现金流 量净额	290,308,334.50	357,132,974.06	-18.71	-458,049,511.84
加权平均净资产收益率 (%)	4.730	0.831	增加3.899 个百分点	7.518
基本每股收益(元/股)	0.274	0.045	508.89	0.292
稀释每股收益(元/股)	0.274	0.045	508.89	0.292

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	24,244,339.52	26,077,140.21	37,289,038.59	42,375,057.26
归属于上市公司股东的 净利润	7,149,044.84	25,886,945.04	10,310,422.96	13,107,632.23
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益后的 净利润	4,811,927.75	3,363,281.48	5,680,340.11	-2,343,652.28
经营活动产生的现金流 量净额	-217,069,681.02	427,734,814.35	53,999,402.97	25,643,798.20

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

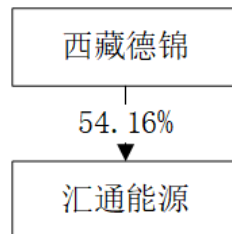
单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)		7,480					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)		8,300					
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 (%)	持有有限 售条件的 股份数量	质押、标记或 冻结情况		股东 性质
					股份	数量	

					状态	
西藏德锦企业管理有 限责任公司		111,727,275	54.16		无	境内非国 有法人
郑州通泰万合企业管 理中心（有限合伙）	-1,920,000	8,436,918	4.09		无	其他
王坚宏	-44,600	2,637,700	1.28		无	未知
马晓露	1,320,000	1,320,000	0.64		无	未知
王琳	146,100	1,241,800	0.60		无	未知
王秀荣	10,000	1,153,420	0.56		无	未知
陈顺弟	1,015,300	1,015,300	0.49		无	未知
李青	1,000,000	1,000,000	0.48		无	未知
张引生	969,600	969,600	0.47		无	未知
王家骥	133,900	957,000	0.46		无	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>（1）公司控股股东西藏德锦与通泰万合为受同一实际控制人控制的企业，构成一致行动关系，西藏德锦及通泰万合与上述其他八名流通股股东之间不存在关联关系或一致行动关系。</p> <p>（2）公司未知其他前八名股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。</p>					

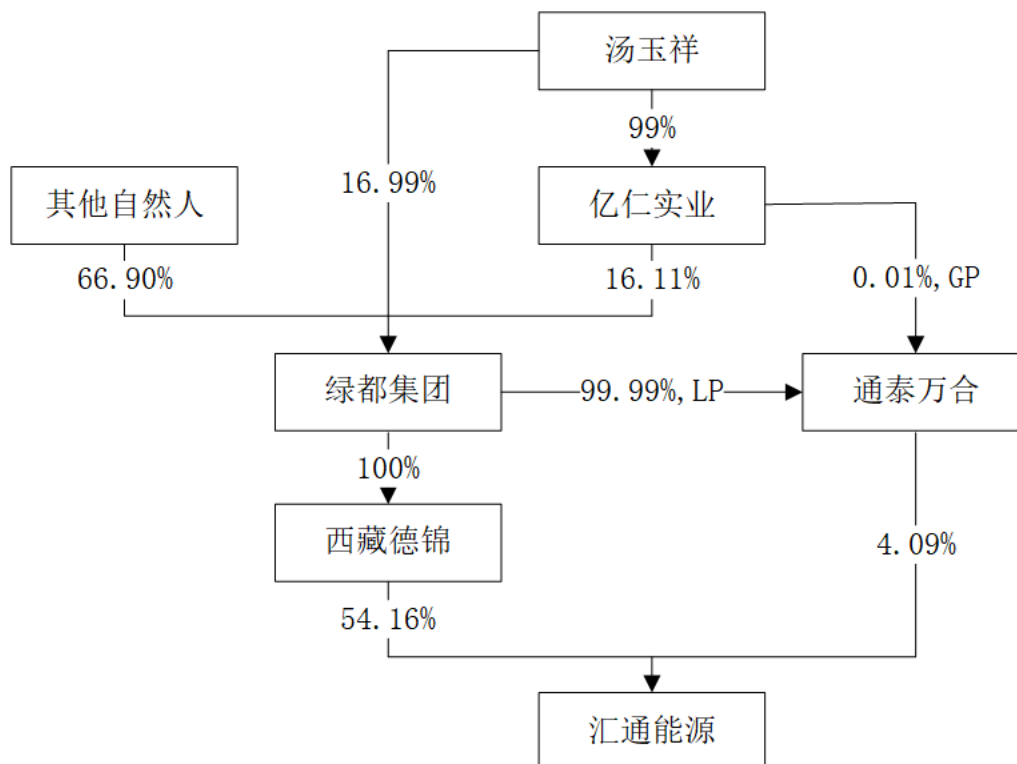
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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。

报告期内，公司实现营业收入 12,998.56 万元，实现归属于母公司股东的净利润 5,645.40 万元，产生经营活动现金流量净额 29,030.83 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