

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、董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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 公司全体董事承诺年度报告真实、准确、完整。
4 大会会计师事务所（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1.00元（含税）。
第二节 公司基本情况

公司简介			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	汇通能源	600065
联系人和联系方式	董秘办秘书	证券事务代表	
姓名	王勇		
办公地址	上海市静安区中兴路973号2009室		
电话	021-62650000		
电子邮箱	securities@huitongyuanqian.com		
2 报告期间公司主要业务简介			
(一) 房屋租赁	公司上海能源管理部负责上海房屋的招商租赁及运营管理，主要有三种经营模式。(1)自营模式：对原有物业自行改造，并经营管理；(2)合作模式：房屋持有人与公司从事业务旧改业务的的专业公司合作，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，该细分行业逐渐呈现轻资产化以及互联网化的发展趋势。伴随经济稳定可持续增长，“大资管模式”转向“精细化运营”。未来，经济短期内平稳发展恢复态势，我国居民消费水平提高，社会消费品零售总额上呈现结构性爆发，新型业态迸发出新的消费活力，新型城镇化发展趋势持续拉动新兴市场需求，商业物业服务未来发展前景广阔。		
(三) 美容装修	美容装修业务主要是公司为有需要的客户提供住宅、店铺、办公室、公共物业装饰装修、设计施工、家具家电等一体服务。根据中国装饰行业协会数据显示，2020年我国装饰市场规模达26,163亿元，预计到2025年将达37,817亿元，年复合增长率6%，空间广阔。		
(四) 房产开发及销售	公司房产开发及销售的经营模式完全自主研发为主。2022年，全国商品房开发投资13,290.9亿元，比上年下降10%。全国商品房销售面积13,813.8万平方米，比上年下降2.3%，商品房销售额133,375亿元，比上年下降26.7%。1-2月累计销售金额918.3亿元/平方米，比上年下降2.3%。受宏观经济的影响，房地产行业经营压力进一步加深，企业从“拼速度、拼规模”向“拼品质、拼服务”，提升运营管控效率，加强现金流管理，长期来看，财务稳健，产品力出色，运营管控能力更强的房企将获得更多的发展空间和市场竞争优势。		
(五) 独立董事意见	经核查，在不影响正常经营及确保资金安全的情况下，公司使用阶段性闲置资金购买理财产品事项风险可控，能有效利用公司的自有资金，不会对公司正常经营活动造成不利影响，不存在损害公司股东利益的情形。上述事项经公司第十五届董事会第二十八次会议审议通过，表决程序公开透明，审议程序符合法律法规及《公司章程》的相关规定。公司独立董事一致同意本次议案。		
(六) 独立董事意见	经核查，在不影响正常经营及确保资金安全的情况下，公司使用阶段性闲置资金购买理财产品事项风险可控，能有效利用公司的自有资金，不会对公司正常经营活动造成不利影响，不存在损害公司股东利益的情形。上述事项经公司第十五届董事会第二十八次会议审议通过，表决程序公开透明，审议程序符合法律法规及《公司章程》的相关规定。公司独立董事一致同意本次议案。		
(七) 法律意见	公司已与上海市虹口区住房保障和房屋管理局签订了东余路949号的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，并已于2022年12月7日收到补偿款全额，详见公司于2022年12月9日披露的公告(2022-048)。		
(八) 关于会计政策变更的公告	截至2022年末，公司已列入征收范围的上海市杨浦区平凉路563号、平凉路624号及虹口区舟山路349弄7-47号(东余路989号)，公司将积极与相关部门进行磋商，实现利益最大化。		
(九) 其他	公司主营业务为销售与物业服务的经营模式完全自主研发为主。2022年，全国商品房开发投资13,290.9亿元，比上年下降10%。全国商品房销售面积13,813.8万平方米，比上年下降2.3%，商品房销售额133,375亿元，比上年下降26.7%。1-2月累计销售金额918.3亿元/平方米，比上年下降2.3%。受宏观经济的影响，房地产行业经营压力进一步加深，企业从“拼速度、拼规模”向“拼品质、拼服务”，提升运营管控效率，加强现金流管理，长期来看，财务稳健，产品力出色，运营管控能力更强的房企将获得更多的发展空间和市场竞争优势。		
(十) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	公司所有的项目分布于上海多个行政区，尚在建设过程中或正在建设的区域有宝山、闵行、宝山等。公司在上海区域如，浦东、黄浦、杨浦的物业项目主要用于办公和商业经营，出租率高，到达率达到周边平均水平。公司处在租户位于更新最近点区域，如浦东新区、闵行、宝山，现已陆续投入使用，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。		
(十一) 公司在报告期内发生过被行政处罚的情况	2022年公司已与上海市虹口区住房保障和房屋管理局签订了东余路949号的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，并已于2022年12月7日收到补偿款全额，详见公司于2022年12月9日披露的公告(2022-048)。		
(十二) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	截至2022年末，公司已列入征收范围的上海市杨浦区平凉路563号、平凉路624号及虹口区舟山路349弄7-47号(东余路989号)，公司将积极与相关部门进行磋商，实现利益最大化。		
(十三) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	公司主营业务为销售与物业服务的经营模式完全自主研发为主。2022年，全国商品房开发投资13,290.9亿元，比上年下降10%。全国商品房销售面积13,813.8万平方米，比上年下降2.3%，商品房销售额133,375亿元，比上年下降26.7%。1-2月累计销售金额918.3亿元/平方米，比上年下降2.3%。受宏观经济的影响，房地产行业经营压力进一步加深，企业从“拼速度、拼规模”向“拼品质、拼服务”，提升运营管控效率，加强现金流管理，长期来看，财务稳健，产品力出色，运营管控能力更强的房企将获得更多的发展空间和市场竞争优势。		
(十四) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	公司所有的项目分布于上海多个行政区，尚在建设过程中或正在建设的区域有宝山、闵行、宝山等。公司在上海区域如，浦东、黄浦、杨浦的物业项目主要用于办公和商业经营，出租率高，到达率达到周边平均水平。公司处在租户位于更新最近点区域，如浦东新区、闵行、宝山，现已陆续投入使用，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。		
(十五) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	2022年公司已与上海市虹口区住房保障和房屋管理局签订了东余路949号的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，并已于2022年12月7日收到补偿款全额，详见公司于2022年12月9日披露的公告(2022-048)。		
(十六) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	截至2022年末，公司已列入征收范围的上海市杨浦区平凉路563号、平凉路624号及虹口区舟山路349弄7-47号(东余路989号)，公司将积极与相关部门进行磋商，实现利益最大化。		
(十七) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	公司主营业务为销售与物业服务的经营模式完全自主研发为主。2022年，全国商品房开发投资13,290.9亿元，比上年下降10%。全国商品房销售面积13,813.8万平方米，比上年下降2.3%，商品房销售额133,375亿元，比上年下降26.7%。1-2月累计销售金额918.3亿元/平方米，比上年下降2.3%。受宏观经济的影响，房地产行业经营压力进一步加深，企业从“拼速度、拼规模”向“拼品质、拼服务”，提升运营管控效率，加强现金流管理，长期来看，财务稳健，产品力出色，运营管控能力更强的房企将获得更多的发展空间和市场竞争优势。		
(十八) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	公司所有的项目分布于上海多个行政区，尚在建设过程中或正在建设的区域有宝山、闵行、宝山等。公司在上海区域如，浦东、黄浦、杨浦的物业项目主要用于办公和商业经营，出租率高，到达率达到周边平均水平。公司处在租户位于更新最近点区域，如浦东新区、闵行、宝山，现已陆续投入使用，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。		
(十九) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	2022年公司已与上海市虹口区住房保障和房屋管理局签订了东余路949号的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，并已于2022年12月7日收到补偿款全额，详见公司于2022年12月9日披露的公告(2022-048)。		
(二十) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	截至2022年末，公司已列入征收范围的上海市杨浦区平凉路563号、平凉路624号及虹口区舟山路349弄7-47号(东余路989号)，公司将积极与相关部门进行磋商，实现利益最大化。		
(二十一) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	公司主营业务为销售与物业服务的经营模式完全自主研发为主。2022年，全国商品房开发投资13,290.9亿元，比上年下降10%。全国商品房销售面积13,813.8万平方米，比上年下降2.3%，商品房销售额133,375亿元，比上年下降26.7%。1-2月累计销售金额918.3亿元/平方米，比上年下降2.3%。受宏观经济的影响，房地产行业经营压力进一步加深，企业从“拼速度、拼规模”向“拼品质、拼服务”，提升运营管控效率，加强现金流管理，长期来看，财务稳健，产品力出色，运营管控能力更强的房企将获得更多的发展空间和市场竞争优势。		
(二十二) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	公司所有的项目分布于上海多个行政区，尚在建设过程中或正在建设的区域有宝山、闵行、宝山等。公司在上海区域如，浦东、黄浦、杨浦的物业项目主要用于办公和商业经营，出租率高，到达率达到周边平均水平。公司处在租户位于更新最近点区域，如浦东新区、闵行、宝山，现已陆续投入使用，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。		
(二十三) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	2022年公司已与上海市虹口区住房保障和房屋管理局签订了东余路949号的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，并已于2022年12月7日收到补偿款全额，详见公司于2022年12月9日披露的公告(2022-048)。		
(二十四) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	截至2022年末，公司已列入征收范围的上海市杨浦区平凉路563号、平凉路624号及虹口区舟山路349弄7-47号(东余路989号)，公司将积极与相关部门进行磋商，实现利益最大化。		
(二十五) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	公司主营业务为销售与物业服务的经营模式完全自主研发为主。2022年，全国商品房开发投资13,290.9亿元，比上年下降10%。全国商品房销售面积13,813.8万平方米，比上年下降2.3%，商品房销售额133,375亿元，比上年下降26.7%。1-2月累计销售金额918.3亿元/平方米，比上年下降2.3%。受宏观经济的影响，房地产行业经营压力进一步加深，企业从“拼速度、拼规模”向“拼品质、拼服务”，提升运营管控效率，加强现金流管理，长期来看，财务稳健，产品力出色，运营管控能力更强的房企将获得更多的发展空间和市场竞争优势。		
(二十六) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	公司所有的项目分布于上海多个行政区，尚在建设过程中或正在建设的区域有宝山、闵行、宝山等。公司在上海区域如，浦东、黄浦、杨浦的物业项目主要用于办公和商业经营，出租率高，到达率达到周边平均水平。公司处在租户位于更新最近点区域，如浦东新区、闵行、宝山，现已陆续投入使用，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。		
(二十七) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	2022年公司已与上海市虹口区住房保障和房屋管理局签订了东余路949号的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，并已于2022年12月7日收到补偿款全额，详见公司于2022年12月9日披露的公告(2022-048)。		
(二十八) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	截至2022年末，公司已列入征收范围的上海市杨浦区平凉路563号、平凉路624号及虹口区舟山路349弄7-47号(东余路989号)，公司将积极与相关部门进行磋商，实现利益最大化。		
(二十九) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	公司主营业务为销售与物业服务的经营模式完全自主研发为主。2022年，全国商品房开发投资13,290.9亿元，比上年下降10%。全国商品房销售面积13,813.8万平方米，比上年下降2.3%，商品房销售额133,375亿元，比上年下降26.7%。1-2月累计销售金额918.3亿元/平方米，比上年下降2.3%。受宏观经济的影响，房地产行业经营压力进一步加深，企业从“拼速度、拼规模”向“拼品质、拼服务”，提升运营管控效率，加强现金流管理，长期来看，财务稳健，产品力出色，运营管控能力更强的房企将获得更多的发展空间和市场竞争优势。		
(三十) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	公司所有的项目分布于上海多个行政区，尚在建设过程中或正在建设的区域有宝山、闵行、宝山等。公司在上海区域如，浦东、黄浦、杨浦的物业项目主要用于办公和商业经营，出租率高，到达率达到周边平均水平。公司处在租户位于更新最近点区域，如浦东新区、闵行、宝山，现已陆续投入使用，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。		
(三十一) 公司在报告期内发生过被立案调查或处罚的情况	2022年公司已与上海市虹口区住房保障和房屋管理局签订了东余路949号的《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》，并已于2022年12月7日收到补偿款全额，详见公司于2022年12月9日披露的公告(2022-048)。		
(三十二) 报告期分季度的主要会计数据			

单位：元 币种：人民币

序号	修订前	修订后
1 新增一条		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		

单位：元 面值：人民币

单位：元