公司代码:600503　　公司简称:华丽家族

华丽家族股份有限公司 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 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 中兴华会计师事务所(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

经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《2023 年年度审计报告》确认,公司 2023 年度实现的归属于母公司的净利润为 57,973,378.64 元,母公司累计可分配利润 1,445,847,795.67 元。2023 年度公司拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.04 元(含税),合计派发现金红利 6,409,160.00 元。

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	华丽家族	600503	SST新智

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	娄欣	方治博
办公地址	上海市长宁区红宝石路 500 号东银中心 B 栋 15 楼	上海市长宁区红宝石路 500 号东银中心 B 栋 15 楼
电话	021-62376199	021-62376199
电子信箱	dmb@deluxe-family.com	dmb@deluxe-family.com

2 报告期公司主要业务简介

2023 年,中国房地产市场继续调整,中央政策整体延续宽松基调,“增信心、防风险、促转型”为主线,政策力度呈现“前稳后松”特征。以 7 月政治局会议定调“行业供需关系发生重大转变”为分水岭,政策力度逐渐转向“托举并用”,供需两端齐发力,其中需求端,降首付、下调房贷利率、认房不认贷、取消限地价等政策接连出台;供给端,11 月以来,央行频发声一视同仁支持房企合理融资需求,金融支持房地产政策再度发力,促进金融与房地产良性循环。地方政策同步松绑提速,273 省市 622 次政策松绑,限制性行政措施大范围退出,稳需求、稳市场。

在楼市优化政策频繁出台的情况下,根据国家统计局数据显示,2023 年房地产市场已经出现一些积极变化。2023 年全国商品房销售面积和销售金额降幅明显收窄,其中 2023 年全国商品房销售面积 11.2 亿平方米,同比下降 8.5%,降幅比上年大幅收窄 15.8 百分点;销售金额 11.7 万亿元,同比下降 6.5%,降幅比上年大幅收窄 20.2 个百分点。同时,2023 年 8 月以来,新建商品住宅网签备案量整体回升,12 月份比 8 月份回升了 20.2 个百分点,并且从 70 个大中城市监测情况看,新房和二手房的成交量也都在温和上升。

2023 年上海楼市政策呈现由稳趋松的态势,认房不认贷、降利率、降首付、普通住宅标准下调等,整体楼市政策环境越发宽松。土地市场方面,为加快库存去化,保持房地产市场平稳运行,2023 年上海商品住宅用地供应端缩量提质,成交计容面积 996 万㎡,环比下降 25%,成交规模连续两年下降;新房市场方面,全年共计供应房源 9 万套、成交 8.1 万套,供需基本平稳,成交均价上涨至 66479 元/㎡,同比涨幅 4%。同时,新房市场分化明显,中心城区去化较好,多数项目日光,远郊区域表现一般;二手房方面,成交 17.95 万套、同比上涨 13.3%,均价 40835 元/㎡、同比上涨 3.5%,2023 年在预期下滑、政策效力一般以及刚需购买力不足的情况下,二手房成交量价均有不同程度回升,体现了上海市场的韧性。

2023 年苏州房地产市场整体承压,但市场改善需求仍在。全年苏州市区新增新房供应约 515.45 万㎡、成交约 589.54 万㎡、销售均价 27630 元/㎡,供销为历年低位水平,成交均价同比上涨近 7%。整体看,苏州新房市场在 2023 年迎来了两轮小幅反弹,先是 3-4 月因疫情解封和政策调整带来了一波刚性、刚改需求的集中释放;9-10 月,随着认房不认贷、限购松绑等政策落地,市场又迎来一轮短暂复苏。其中,新房市场主要依托改善需求驱动,头部核心的推盘节奏直接决定市场去化,深度分化仍旧是当前新房市场的主要特征,园区核心、新区狮山等头部价值板块逐开固磐,次核心的强产品力楼盘去化表现也可圈可点,外围板块去化艰难。

2023 年遵义商品住宅成交 12111 套,同比下降约 8%,公司遵义项目所在的红花岗区以住宅签约 4621 套位居榜首。土地成交方面,2023 年全市共计成交商业和住宅类用地 48 宗,成交计容面积 234.34 万平方米,同比下降 56.9%;成交楼板价 1266 元/平方米,同比上涨 8%。政策方面,为促进遵义房地产良性循环和健康发展,2023 年 2 月 17 日遵义市政府决定在全市开展“醉美遵义·购房惠民”促消费专项行动,购买新建商品房返 50%契税消费券活动延长至 2023 年 12 月 31 日;降低二套房最低首付款比例、开展公积金贴息贷款、公积金“又提又贷”、放宽省内异地贷款申请条件、认房不认贷等公积金措施延长至 2023 年 12 月 31 日,同时开展商转公试点。

公司现阶段的房地产开发业务主要分布在上海、苏州和遵义三地。位于公司位于上海的项目,为全资子公司上海华智丽尚与上海盛真置业(保利置业全资子公司)于 2023 年 12 月 5 日联合竞得的上海市杨浦区平凉社区 01D4-04 地块(平凉街道 71 街坊东)。该地块土地面积 4432.15 平方米、容积率 1.35、计容面积 5983.4 平方米,为出让年限 70 年的普通商品房用地。杨浦区平凉社区 01D4-04 地块计划 2024 年开工,目前正在进行方案深化,公司将联合保利置业以“城市风貌别墅”的开发理念,将该项目打造为区域内新的标杆。公司位于苏州的项目为苏州太湖上景花园项目,规划计容面积 760,382 平方米,产品业态包括高层住宅、沿街商铺、别墅及公寓式住宅等。目前高层住宅已基本售罄,公寓式住宅正积极推进价值提升,独栋别墅经重新改造后重新入市,沿街商铺处于尾盘销售阶段。报告期内,苏州项目实现销售签约金额 2.1 亿元,回款金额 2.1 亿元。为进一步加快项目存量去化,践行“一生好宅、华丽生活”的产品理念,公司于报告期内启动了综合用房(超管中心)和商业综合体(华丽天地)的改造装修筹备工作。遵义项目方面,遵义华丽负责开发的遵义北京路城市更新项目位于遵义市红花岗区中心城区核心地段,公司于 2023 年完成了地块内西区剩余房屋的拆迁工作。目前,项目已获取《建设工程规划许可证》及《施工许可证》,并正式开工建设,计划 2024 年开盘销售。遵义北京路城市更新项目用地面积 62,117 平方米、容积率 3.5、地上地下总建筑面积约 28 万平方米,是公司开启城市更新的新征程,公司拟将该项目打造为遵义市城市更新新地标。

截至 2023 年 12 月 31 日,公司土地储备面积为 8.53 万平方米,包含苏州项目待开发土地面积 2.32 万平方米以及遵义项目土地面积 6.21 万平方米。目前,遵义项目东区尚有部分拆迁工作未完成,公司将继续敦促政府加快推进东区剩余动拆迁工作。同时,为贯彻执行公司新三年发展战略制定的 1+3 城市投资布局,公司将聚焦上海,关注苏州、杭州以及成都的投资机会,重视投资的安全性,坚持在核心城市寻找优质项目,夯实地产主业,为公司长期发展增加优质土地储备。

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
		调整后	调整前		
总资产	4,223,037,446.68	4,877,198,979.37	4,876,568,561.16	-13.41	5,049,755,776.39
归属于上市公司股东的净资产	3,645,478,180.49	3,714,766,958.34	3,714,738,315.53	-1.86	3,710,027,694.80
营业收入	161,477,429.63	211,459,285.75	211,459,285.75	-23.64	524,830,764.85
归属于上市公司股东的净利润	57,973,378.64	76,491,311.34	76,479,581.17	-24.21	96,306,762.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	44,828,776.14	73,168,424.83	73,156,694.66	-38.73	83,422,057.79
经营活动产生的现金流量净额	-347,304,714.45	-165,281,044.04	-165,281,044.04	不适用	-271,520,125.75
加权平均净资产收益率(%)	1.5753	2.0600	2.0600	减少 0.485 个百分点	2.5700
基本每股收益(元/股)	0.0362	0.0477	0.0477	-24.11	0.0601
稀释每股收益(元/股)	0.0362	0.0477	0.0477	-24.11	0.0601

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	10,456,796.39	32,737,385.34	93,306,872.38	24,976,376.52
归属于上市公司股东的净利润	-12,467,489.57	-6,968,066.56	34,429,576.04	42,979,358.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-20,998,315.88	-8,431,044.61	34,362,954.00	39,895,182.63
经营活动产生的现金流量净额	-126,102,142.83	39,041,531.24	43,565,103.58	-303,809,206.44

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

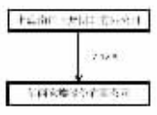
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)							126,961
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							123,930
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(%)	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
					股份状态	数量	
上海南江(集团)有限公司	0	114,020,000	7.12	0	质押	90,075,800	境内非国有法人
					冻结	2,946,000	
上海泽熙增煦投资中心(有限合伙)	0	90,000,000	5.62	0	冻结	90,000,000	境内非国有法人
陈国东	8,867,570	26,249,805	1.64	0	未知		境内自然人
财发证券有限责任公司破产管理人	0	20,254,000	1.26	0	未知		其他
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	3,872,105	12,399,705	0.77	0	未知		其他
左十一	0	7,141,400	0.45	0	未知		境内自然人
李彤	-168,900	6,572,895	0.41	0	未知		境内自然人
钟正健	0	4,940,000	0.31	0	未知		境内自然人
林长云	4,270,000	4,270,000	0.27	0	未知		境内自然人
金秀莲	574,100	3,830,700	0.24	0	未知		境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知以上前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系						
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。

详见公司 2023 年年度报告第三节“一、经营情况讨论与分析”

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

证券代码:600503　　证券简称:华丽家族　　公告编号:临 2024-005

华丽家族股份有限公司 关于续聘 2024 年度财务和内控审计机构的公告

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。

重要内容提示:

● 拟续聘的会计师事务所名称:中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“中兴华”或“中兴华会计师事务所”)

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1.基本信息

中兴华会计师事务所成立于 1993 年,2000 年由国家工商管理总局核准,改制为“中兴华会计师事务所有限责任公司”。2009 年吸收合并江苏富华会计师事务所,更名为“中兴华富华会计师事务所有限责任公司”。2013 年公司进行合伙制转制,转制后的事务所名称为“中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)”(以下简称“中兴华所”)。注册地址:北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层。首席合伙人李尊农,执行事务合伙人李尊农、乔久华。2022 年度末合伙人数量 170 人、注册会计师人数 839 人、签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数 463 人。2022 年度经审计的业务收入 184,514.90 万元,其中审计业务收入 135,088.59 万元,证券业务收入 32,011.50 万元;2022 年度上市公司年报审计 115 家,上市公司涉及的行业包括制造业;信息传输、软件和信息技术服务业;批发和零售业;房地产业;建筑业;科学研究和技术服务业;水利、环境和公共设施管理业等,审计收费总额 14,809.90 万元。

公司属于房地产行业,中兴华所在该行业上市公司审计客户 4 家。

2.投资者保护能力

中兴华所计提职业风险基金 13,602.43 万元,购买的职业保险累计赔偿限额 12,000 万元,计提职业风险基金和购买职业保险符合相关规定。

近三年存在执业行为相关民事诉讼:在青岛亨达股份有限公司证券虚假陈述责任纠纷案中,中兴华会计师事务所被判定在 20%的范围内对亨达公司承担责任部分承担连带赔偿责任。

3.诚信记录

近三年中兴华所因执业行为受到行政处罚 2 次、监督管理措施 15 次、自律监管措施 2 次。中兴华所从业人员 39 名从业人员因执业行为受到行政处罚 6 次、监督管理措施 37 次、自律监管措施 4 次。

(二)项目信息

1.基本信息

项目合伙人及拟签字注册会计师:靳军先生,2002 年成为注册会计师,2010 年开始从事上市公司审计业务,2014 年开始在中兴华会计师事务所执业,2022 年开始为公司提供审计服务;近三年签署过金正大(002470.SZ)、廊坊发展(601700.SH)等上市公司审计报告,有着丰富的证券服务业务经验,具备相应的专业胜任能力。

拟签字注册会计师:刘孟先生,中国注册会计师,2018 年取得中国注册会计师资质,2018 年开始在中兴华会计师事务所执业,2015 年开始从事上市公司审计,2022 年开始为公司提供审计服务;近三年来为丹化科技(600844.SH)、吉鑫科技(601218.SH)、金正大(002470.SZ)等多家上市公司审计报告,有着丰富的证券服务业务经验,具备相应的专业胜任能力。

项目质量控制复核人:赵国超先生,中国注册会计师,2009 年取得中国注册会计师执业资格,2010 年开始从事上市公司审计,2023 年开始在中兴华会计师事务所执业;多年来一直从事 IPO、上市公司审计业务,近三年来为云鼎科技(000409.SZ)、国拓科技(872810.NQ)等上市公司、挂牌公司提供审计服务,有着丰富的证券服务业务经验,具备相应的专业胜任能力。

2.诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人,近三年不存在因执业行为受到刑事处罚,受到证监会及其派出机构、行业主管部门的行政处罚、监督管理措施,受到证券交易场所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情况。

3.独立性

中兴华会计师事务所及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人不存在可能影响独立性的情形。

4.审计收费

公司本期审计费用共计 100 万元,其中 2024 年年报审计 75 万元、内控审计 25 万元。审计收费定价原则:主要基于专业服务所承担的责任和需投入专业技术的程度,综合考虑参与工作员工的经验和级别相应的收费率以及投入的工作时间等因素定价。本期审计费用与上一期审计费用一致。

二、拟续聘会计事务所履行的程序

(一)董事会审计委员会意见

公司董事会审计委员会对中兴华的专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等进行了充分的了解和审查,认为中兴华具备从事证券、期货相关业务会计报表审计资格和内部控制审计资格,具备多年为上市公司提供审计服务的经验、专业胜任能力和投资者保护能力;其在担任公司 2023 年度财务和内控审计机构期间,坚持独立审计原则,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。综上,我们同意续聘中兴华为公司 2024 年度财务和内控审计机构,并将续聘事项提交公司董事会及股东大会审议。

(二)董事会的审议和表决情况

2024 年 3 月 29 日,华丽家族股份有限公司第七届董事会第二十八次会议以 8 票同意,0 票反对,0 票弃权,审议通过了《关于续聘 2024 年度财务和内控审计机构的议案》,同意续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2024 年度财务和内控审计机构,聘期一年。2024 年度财务审计服务费用为人民币 75 万元,内控审计费用为 25 万元。

(三)本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

华丽家族股份有限公司董事会

二〇二四年三月二十九日

证券代码:600503　　证券简称:华丽家族　　公告编号:2024-006

华丽家族股份有限公司关于召开 2023 年年度股东大会的通知

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。

重要内容提示:

● 股东大会召开日期:2024 年 4 月 19 日

● 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2023 年年度股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2024 年 4 月 19 日　14 点 30 分

召开地点:上海市松江区石湖荡镇三新公路 207 号会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自 2024 年 4 月 19 日

至 2024 年 4 月 19 日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即 9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号 一 规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于 2023 年年度报告及摘要的议案	√
2	关于 2023 年度董事会工作报告的议案	√
3	关于 2023 年度监事会工作报告的议案	√
4	关于 2023 年度财务决算报告的议案	√
5	关于 2023 年度利润分配预案的议案	√
6	关于续聘 2024 年度财务和内控审计机构的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司 2024 年 3 月 29 日召开的第七届董事会第二十八次会议、第七届监事会第二十一次会议审议通过,详见公司于 2024 年 3 月 30 日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站的相关公告。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:5

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

应回避表决的关联股东名称:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东、通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三)股东所投选举票数超过其拥有的选举票数的,或者在差额选举中投票超过应选人数的,其对该项议案所投的选举票视为无效投票。

(四)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(五)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600503	华丽家族	2024/4/16

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、个人股东须持本人身份证、股东账户卡和有效持股凭证办理登记手续;如委托代理人出席,代理人须持代理人身份证、授权委托书、委托人股东账户卡和有 效持股凭证办理登记手续。

2、法人股东须由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定 代表 人出席会议的,须持法定代表人本人身份证、能证明其有法定代表人资格 有效证 明和股东账户卡办理登记手续;委托代理人出席会议的,代理人须持本 人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面委托书、股东账户卡和法人股东单位 营业执照复印件(验原件)办理登记手续。

3、现场登记时间:2024 年 4 月 19 日 13:00 一 14:30。

4、现场登记地点:上海市松江区石湖荡镇三新公路 207 号。

六、其他事项

1、出席会议的股东食宿与交通费自理

2、联系人:娄欣、方治博

3、联系电话:021-62376199;邮箱:dmb@deluxe-family.com

4、公司办公地址:上海市红宝石路 500 号东银中心 B 栋 15 楼 邮编:201103

特此公告。

华丽家族股份有限公司董事会

2024 年 3 月 29 日

附件 1:授权委托书

● 报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件 1:授权委托书

授权委托书

华丽家族股份有限公司:

兹委托　先生(女士)代表本单位(或本人)出席 2024 年 4 月 19 日召开的贵公司 2023 年年度股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于 2023 年年度报告及摘要的议案			
2	关于 2023 年度董事会工作报告的议案			
3	关于 2023 年度监事会工作报告的议案			
4	关于 2023 年度财务决算报告的议案			
5	关于 2023 年度利润分配预案的议案			
6	关于续聘 2024 年度财务和内控审计机构的议案			

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:年　月　日

备注:

委托人应当在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”,对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600503　　证券简称:华丽家族　　公告编号:临 2024-007

华丽家族股份有限公司 关于计提资产减值准备的公告

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。

一、计提资产减值准备相关情况

根据《企业会计准则》以及公司相关会计政策的规定,为客观、公允地反映公司截至 2023 年 12 月 31 日的财务状况和 2023 年度的经营成果,公司及下属子公司经过对资产进行全面清查和减值测试,公司 2023 年度计提各项资产减值准备合计 6,819.99 万元,具体情况如下:

单位:万元

资产项目	减值准备金额
应收账款	199.75
其他应收款	22.46
存货	3,954.85
投资性房地产	2,642.93
合计	6,819.99

二、计提资产减值准备具体情况

(一)应收票据、应收账款及其他应收款

公司 2023 年度对应收账款及其他应收款分别计提资产减值准备 199.75 万元及 22.46 万元,主要系《企业会计准则》以及公司相关会计政策的规定,按照预期信用损失法对相关资产计提减值准备。

(二)存货

公司 2023 年度对存货计提资产减值准备 3,954.85 万元,主要考虑了公司苏州黄金水街项目因政府城市总体规划调整,公司评估认为其存在减值迹象,经测试按资产账面价值与可变现净值的差额计提相应资产减值准备。

(三)投资性房地产

公司 2023 年度对投资性房地产计提资产减值准备 2,642.93 万元,系公司所持有的太湖上景花园的精装样板房,鉴于其装修迄今已有一定年限,不仅在实物状态上出现了一定的磨损,而且其内部装饰风格也未能与当前市场的主流审美保持同步。基于这一现状,公司评估认为其存在减值迹象。为了客观反映这种变化,公司依据相关会计准则,对样板房的资产价值进行了减值测试,并根据其账面值和预计的可实现净值之间的差异,合理计提了相应的资产减值准备。

三、计提资产减值准备对公司的影响

本次计提资产减值准备将减少公司 2023 年度合并报表利润总额 6,819.99 万元,具体详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《华丽家族股份有限公司 2023 年年度报告》。

特此公告。

华丽家族股份有限公司董事会

二〇二四年三月二十九日

证券代码:600503　　证券简称:华丽家族　　公告编号:临 2024-008

华丽家族股份有限公司 2023 年度房地产业务主要经营数据公告

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。

根据上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号一一行业信息披露》的要求,现将华丽家族股份有限公司(以下简称“公司”)2023 年度房地产业务主要经营数据公告如下:

2023 年 1-12 月,公司签约面积为 1.02 万平方米,上年同期为 0.37 万平方米,同比上升 178.85%;签约金额为 20,634.64 万元,上年同期为 7,761.31 万元,同比上升 165.87%;

2023 年 1-12 月,公司无新增竣工面积,上年同期新增竣工面积 3 万平方米;公司无新增开工面积,上年同期无新开工面积。

2023 年 1-12 月,公司无新增房地产储备面积,上年同期无新增房地产储备面积。

特此公告。

华丽家族股份有限公司董事会

二〇二四年三月二十九日

证券代码:600503　　证券简称:华丽家族　　公告编号:临 2024-002

华丽家族股份有限公司第七届董事会第二十八次会议决议公告

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。

华丽家族股份有限公司(以下简称“公司”)第七届董事会第二十八次会议于 2024 年 3 月 29 日通过现场会议结合通讯表决的方式召开。会议通知于 2024 年 3 月 19 日以书面方式送达全体董事。会议由董事长王伟林先生主持,会议应参加表决董事 8 人,实际参加表决董事 8 人,公司高级管理人员列席了会议。本次会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》《公司章程》及《公司董事会议事规则》等有关规定。与会董事听取了《华丽家族股份有限公司 2023 年度独立董事述职报告》,且经与会董事审议,表决通过了如下议案:

一、审议并通过《关于 2023 年年度报告及摘要的议案》

详见公司同日于上交所网站(www.sse.com.cn)及指定媒体披露的《华丽家族 2023 年年度报告(全文及摘要))》。

本议案已经董事会审计委员会事前认可,由该委员会全体委员审议通过,同意将其提交董事会审议。

(表决结果:8 票同意,0 票反对,0 票弃权)

本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、审议并通过《关于 2023 年度董事会工作报告的议案》

(表决结果:8 票同意,0 票反对,0 票弃权)

本议案尚需提交公司股东大会审议。

三、审议并通过《关于 2023 年度总裁工作报告的议案》

(表决结果:8 票同意,0 票反对,0 票弃权)

四、审议并通过《董事会审计委员会 2023 年度履职情况报告》

详见公司同日于上交所网站(www.sse.com.cn)及指定媒体披露的《华丽家族股份有限公司审计委员会 2023 年度履职报告》。

(表决结果:8 票同意,0 票反对,0 票弃权)

五、审议并通过《关于 2023 年度财务决算报告的议案》

(表决结果:8 票同意,0 票反对,0 票弃权)

本议案尚需提交公司股东大会审议。

六、审议并通过《关于 2023 年度利润分配预案的议案》

经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《2023 年年度审计报告》确认,公司 2023 年度实现的归属于母公司的净利润为 57,973,378.64 元,母公司累计可分配利润 1,445,847,795.67 元。2023 年度公司拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.04 元(含税),合计派发现金红利 6,409,160.00 元。详见公司同日于上交所网站(www.sse.com.cn)及指定媒体披露的《华丽家族股份有限公司关于 2023 年度利润分配预案的公告》(公告编号:临 2024-004)。

(表决结果:8 票同意,0 票反对,0 票弃权)

本议案尚需提交公司股东大会审议。

七、审议并通过《关于续聘 2024 年度财务和内控审计机构的议案》

同意续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2024 年度财务和内控审计机构,聘期一年。2024 年度财务审计服务费用为人民币 75 万元,内控审计费用为 25 万元。详见公司同日于上交所网站(www.sse.com.cn)及指定媒体披露的《华丽家族股份有限公司关于续聘 2024 年度财务和内控审计机构的公告》(公告编号:临 2023-005)。

本议案已经董事会审计委员会事前认可,由该委员会全体委员审议通过,同意将其提交董事会审议。

(表决结果:8 票同意,0 票反对,0 票弃权)

本议案尚需提交公司股东大会审议。

八、审议并通过《关于 2023 年度内部控制评价报告的议案》

详见公司同日于上交所网站(www.sse.com.cn)及指定媒体披露的《华丽家族股份有限公司 2023 年度内部控制评价报告》。

本议案已经董事会审计委员会事前认可,由该委员会全体委员审议通过,同意将其提交董事会审议。

(表决结果:8 票同意,0 票反对,0 票弃权)

九、审议并通过《关于 2023 年度社会责任报告的议案》

详见公司同日于上交所网站(www.sse.com.cn)及指定媒体披露的《华丽家族股份有限公司 2023 年度社会责任报告》。

(表决结果:8 票同意,0 票反对,0 票弃权)

十、审议并通过《关于召开 2023 年年度股东大会的议案》

详见公司同日于上交所网站(www.sse.com.cn)及指定媒体披露的《华丽家族股份有限公司关于召开 2023 年年度股东大会的通知》(公告编号:临 2024-006)。

(表决结果:8 票同意,0 票反对,0 票弃权)

特此公告。

华丽家族股份有限公司董事会

二〇二四年三月二十九日

证券代码:600503　　证券简称:华丽家族　　公告编号:临 2024-003

华丽家族股份有限公司 第七届监事会第二十一次会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

华丽家族股份有限公司(以下简称“公司”)第七届监事会第二十一次会议于 2024 年 3 月 29 日通过现场会议的方式召开。会议通知于 2024 年 3 月 19 日以书面方式送达全体监事。本次会议应参加表决监事 3 人,实际参加表决监事 3 人。本次会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》《公司章程》及公司《监事会议事规则》等有关规定。会议由监事会主席陈俊女士主持,会议审议并通过了如下议案:

一、审议并通过《关于 2023 年年度报告及摘要的议案》

监事会全体成员全面了解并认真审核了《公司 2023 年年度报告及摘要》,认为报告所载资料不存在虚假记载,误导性陈述或重大遗漏,客观、真实地反映出公司 2023 年全年的财务状况、经营成果和现金流情况。

(表决结果:3 名同意,0 名反对,0 名弃权)

本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、审议并通过《关于 2023 年度监事会工作报告的议案》

(表决结果:3 名同意,0 名反对,0 名弃权)

本议案尚需提交公司股东大会审议。

三、审议并通过《关于 2023 年度财务决算报告的议案》

(表决结果:3 名同意,0 名反对,0 名弃权)

本议案尚需提交公司股东大会审议。

四、审议并通过《关于 2023 年度利润分配预案的议案》

经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《2023 年年度审计报告》确认,公司 2023 年度实现的归属于母公司的净利润为 57,973,378.64 元,母公司累计可分配利润 1,445,847,795.67 元。2023 年度公司拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.04 元(含税),合计派发现金红利 6,409,160.00 元。详见公司同日于上交所网站(www.sse.com.cn)及指定媒体披露的《华丽家族股份有限公司 2023 年年度利润分配预案的公告》(公告编号:临 2024-004)。

(表决结果:3 票同意,0 票反对,0 票弃权)

本议案尚需提交公司股东大会审议。

五、审议并通过《关于续聘 2024 年度财务和内控审计机构的议案》

同意续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2024 年度财务和内控审计机构,聘期一年。2024 年度财务审计服务费用为人民币 75 万元,内控审计费用为 25 万元。详见公司同日于上交所网站(www.sse.com.cn)及指定媒体披露的《华丽家族股份有限公司关于续聘 2024 年度财务和内控审计机构的公告》(公告编号:临 2024-005)。

(表决结果:3 票同意,0 票反对,0 票弃权)

本议案尚需提交公司股东大会审议。

六、审议并通过《关于 2023 年度内部控制评价报告的议案》

详见公司同日于上交所网站(www.sse.com.cn)及指定媒体披露的《华丽家族股份有限公司 2023 年度内部控制评价报告》。

(表决结果:3 名同意,0 名反对,0 名弃权)

特此公告。

华丽家族股份有限公司监事会

二〇二四年三月二十九日

证券代码:600503　　证券简称:华丽家族　　公告编号:临 2024-004

华丽家族股份有限公司 关于 2023 年度利润分配预