证券代码：600503　　证券简称：华丽家族　　公告编号：临 2022-004

华丽家族股份有限公司
第七届监事会第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个别及连带责任。

华丽家族股份有限公司(以下简称"本公司"或"公司")第七届监事会第十一次会议于 2022 年 4 月 25 日通过通讯表决的方式召开。会议通知于 2022 年 4 月 15 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《2021 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 2021 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 2021 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通过。

二、审议并通过《关于 2021 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通过。

三、审议并通过《关于 2021 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通过。

四、审议并通过《关于 2021 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《2021 年年度审计报告》确认，公司 2021 年度实现的归属于母公司的净利润为 96,306,762.97 元，母公司累计可分配利润 1,422,467,361.42 元。2021 年度拟以 2021 年度利润分配股权登记日的总股本为基数，向本公司所有股东每 10 股派发现金红利 0.05 元(含税)，合计分配 8,011,450.00 元(含税)。详见公司于上交所网站(www.sse.com.cn)及指定媒体披露的《华丽家族股份有限公司关于 2021 年度利润分配预案的公告》(公告编号：临 2022-005)。

(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通过。

五、审议并通过《关于续聘 2022 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 2022 年度财务和内控审计机构，聘期一年。2022 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 2022 年度财务和内控审计机构的公告》(公告编号：临 2022-006)。

(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通过。

六、审议并通过《关于 2021 年度内部控制评价报告的议案》

详见公司于上交所网站(www.sse.com.cn)及指定媒体披露的《华丽家族股份有限公司 2021 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)

七、审议并通过《关于 2021 年度社会责任报告的议案》

详见公司于上交所网站(www.sse.com.cn)及指定媒体披露的《华丽家族股份有限公司 2021 年度社会责任报告》。

(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

二〇二二年四月二十七日

证券代码：600503　　证券简称：华丽家族　　公告编号：临 2022－006

华丽家族股份有限公司
关于续聘 2022 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个别及连带责任。

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")

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"中兴华会计师事务所")。注册地址：北京市丰台区东管头 1 号院 3 号楼 2048-62。首席合伙人李尊农。

2.人员信息

上年度末中兴华所合伙人数量 146 人、注册会计师人数 791 人、签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数 449 人。

江苏分所共有合伙人 26 人、注册会计师 180 人，其中从事过证券服务业务的注册会计师 118 人。

3.业务规模

中兴华所 2020 年度经审计的业务收入 152,351.00 万元，其中审计业务收入 133,493.00 万元，证券业务收入 35,715.93 万元；上年度上市公司年报审计 80 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与服务；房地产业；农、林、牧、渔业；水利、环境和公共设施管理业等，审计收费总额 8,386.30 万元。

华丽家族股份有限公司(以下简称"公司")所在行业属于房地产行业，中兴华所在该行业上市公司审计客户 5 家。

4.投资者保护能力

中兴华所计提职业风险基金 13,489.26 万元，购买的职业保险累计赔偿限额 15,000 万元，计提职业风险基金和购买职业保险符合相关规定。近三年因在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况：

因为江苏中显集团有限公司 2011-2013 年财务情况出具了无保留意见的审计报告。江苏省信用再担保集团有限公司对江苏中显集团有限公司、袁长胜、夏宝龙、江海证券有限公司、中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)、江苏石塔律师事务所等提起诉讼。 2021 年 6 月 28 日，经江苏省扬州市邗江区人民法院(2019)苏 1003 民初 9692 号民事判决书判决裁定，中兴华所无需承担侵权损害赔偿责任。江苏省信用再担保集团有限公司不服判决，于 2021 年 7 月 23 日向江苏省扬州市中级人民法院提起上诉 。2022 年 3 月 15 日，江苏省扬州市中级人民法院作出终审判决，驳回上诉，维持原判。

5.诚信记录和独立性

近三年中兴华所因执业行为受到监督管理措施 6 次、自律监管措施 1 次。中兴华所从业人员 20 名从业人员因执业行为受到监督管理措施 20 次和自律监管措施 2 次。

(二)项目成员信息

1、基本信息

(1)项目合伙人及拟签字注册会计师：杨宇先生，2007 年成为注册会计师，2012 年开始从事上市公司审计业务，2015 年开始在中兴华会计师事务所执业，2021 年开始为公司提供审计服务；近三年签署过的上市公司有华丽家族(600503.SH)、吉鑫科技(601218.SH)、风范股份(6031700.SH)、赛福天(603028.SH)、天银机电(300342.SZ)等，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)拟签字注册会计师：李松先生，2018 年成为注册会计师，2018 年开始从事上市公司审计业务，2018 年开始在中兴华会计师事务所执业，2021 年开始为公司提供审计服务；近三年签署及参审过的上市公司有华丽家族(600503.SH)、吉鑫科技(601218.SH)、风范股份(6031700.SH)等，有着丰富的证券服务业务经验，具备相应的专业胜任能力。

(3)项目质量控制复核人：李大胜先生，中国注册会计师，从业 20 年，从事证券服务业务 14 年；2006 年取得中国注册会计师资质，2008 年开始从事上市公司审计，2020 年开始在中兴华执业务；近三年来为华丽家族(600503.SH)、风范股份(601700.SH)、中天科技(600522.SH)等上市公司提供年报复核服务，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。

项目合伙人及拟签字注册会计师杨宇先生、拟签字注册会计师李松先生、项目质量控制复核人李大胜先生近三年内未曾因执业行为受到刑事处罚、行政处罚、监督管理措施和自律监管措施、纪律处分。

3、独立性

中兴华会计师事务所及上述人员不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

(三)审计收费

公司拟续聘中兴华为公司 2022 年度财务和内控审计机构。根据审计工作量及公允合理的定价原则确定 2022 年度审计费用为 75 万元、内控审计费用为 25 万元，与上期审计费用持平。

根据公司的业务规模、所处行业和会计处理复杂程度等多方面因素，并根据公司年报审计需配备的审计人员情况和投入的工作量以及事务所的收费标准确定最终的审计收费。

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 2021 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 2022 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)独立董事事前认可意见和独立意见

独立董事事前认可意见：经核查，我们认为中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)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与能力，具有机构独立性。其在担任公司 2021 年度财务和内控审计机构期间，恪尽职守、勤勉尽责，具备较强的服务意识、职业操守和履职能力，所作的审计意见客观、公正，公司财务报表真实、准确、完整地反映了公司的整体情况，较好地完成了公司委托的审计工作。综上，我们同意续聘中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度财务和内控审计机构，并将续聘事项提交公司董事会审议。

独立董事独立意见：中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)具备从事证券、期货业务相关审计资格，拥有为上市公司提供审计服务的经验与能力，能够满足公司财务审计和内部审计的工作需求；公司本次续聘中兴华为公司 2022 年度财务和内控审计机构事项的审议、表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。综上，我们同意续聘 2022 年度财务和内控审计机构的议案，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

(三)董事会的审议和表决情况

2022 年 4 月 25 日，华丽家族股份有限公司第七届董事会第十六次会议以 8 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于续聘 2022 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 2022 年度财务和内控审计机构，聘期一年。2022 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。

(四)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

二〇二二年四月二十七日

证券代码：600503　　证券简称：华丽家族　　公告编号：临 2022－008

华丽家族股份有限公司
关于公司子公司为购房客户金融机构按揭贷款提供阶段性担保的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 被担保人：被担保人为购买太湖上景花园项目及遵义华丽家族项目商品房的按揭贷款客户。

● 对外担保逾期情况：无逾期对外担保情况。

一、担保情况概述

(一)担保基本情况

华丽家族股份有限公司(以下简称"公司")子公司苏州华丽家族置业投资有限公司(以下简称"苏州华丽")、苏州地福房地产开发有限公司(以下简称"苏州地福")目前负责开发建设太湖上景花园项目，建设项目为自住型商品房等房屋建设；公司子公司遵义华丽家族置业有限公司(以下简称"遵义华丽")目前负责遵义市 2019- 红 -06 号地块(以下简称"遵义华丽家族项目")的开发，建设项目为居住兼商业。

根据金融机构住房贷款政策和房地产开发企业的商业惯例，为加快苏州太湖上景花园项目及遵义华丽家族项目的房屋建筑销售及为购房客户提供便利，公司子公司苏州华丽、苏州地福、遵义华丽拟为购买相关房屋的按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证担保，担保金额不超过人民币 15 亿元。担保责任期间从金融机构与购房人办妥正式抵押登记起至购房者取得不动产权证并办妥以贷款人为抵押权人的抵押登记手续之日止。

(二)本次担保事项履行的内部决策程序

2022 年 4 月 25 日，公司第七届董事会第十六次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权审议并通过《关于公司子公司为购房客户金融机构按揭贷款提供阶段性担保的议案》。本次担保事项需提交公司股东大会审议，提请股东大会授权公司管理层在担保额度范围内办理具体担保事宜。

二、被担保对象基本情况

被担保人为购买太湖上景花园项目及遵义华丽家族项目商品房的按揭贷款客户。

三、担保协议的主要内容

(一)担保方式：连带责任保证担保。

(二)担保期限：担保责任期间从金融机构与购房人办妥正式抵押登记起至购房者取得不动产权证并办妥以贷款人为抵押权人的抵押登记手续之日止。

(三)担保金额：担保余额合计不超过人民币 15 亿元。

(四)其他具体内容以与金融机构签订的担保合同为准。

四、董事会意见

公司子公司苏州华丽、苏州地福及遵义华丽为合格的金融按揭贷款客户提供阶段性担保，符合相关政策规定和房地产开发企业的商业惯例，有利于加快相关开发项目销售和资金回笼速度，推动华丽家族相关地产项目开发建设，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、独立董事关于担保事项的独立意见

公司子公司苏州华丽家族置业投资有限公司、苏州地福房地产开发有限公司及遵义华丽家族置业有限公司为合格的金融按揭贷款客户提供阶段性担保，符合相关政策规定和房地产开发企业的商业惯例，有利于加快相关开发项目销售和资金回笼速度，推动公司相关地产项目开发建设。该事项的审议、决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形，同意将该议案提交公司股东大会审议。

六、公司累计对外担保数量及逾期担保数量

截至 2021 年 12 月 31 日，公司及控股子公司为购房者提供商品房抵押贷款阶段性担保 1,019.70 万元，占公司最近一期经审计净资产的 0.27%。截至本公告日，公司无逾期担保事项。

特此公告。

华丽家族股份有限公司董事会

二〇二二年四月二十七日

证券代码：600503　　证券简称：华丽家族　　公告编号：2022-010

华丽家族股份有限公司
关于召开 2021 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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 股东大会召开日期：2022 年 5 月 18 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

2021 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：2022 年 5 月 18 日 13 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 2022 年 5 月 18 日

至 2022 年 5 月 18 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—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 2021 年年度报告及摘要的议案	√
2	关于 2021 年度董事会工作报告的议案	√
3	关于 2021 年度监事会工作报告的议案	√
4	关于 2021 年度财务决算报告的议案	√
5	关于 2021 年度利润分配预案的议案	√
6	关于公司董事津贴的议案	√
7	关于续聘 2022 年度财务和内控审计机构的议案	√
8	关于 2022 年度担保计划的议案	√
9	关于公司子公司为购房客户金融机构按揭贷款提供阶段性担保的议案	√
10	关于公司及下属子公司进行融资并授权公司管理层办理融资相关事项的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司 2022 年 4 月 25 日召开的第七届董事会第十六次会议、第七届监事会第十一次会议审议通过，详见公司于 2022 年 4 月 27 日刊登于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站的相关公告

2、特别决议议案：8、9

3、对中小投资者单独计票的议案：5、6、7、8、9

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) 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，如果其拥有多个股东账户，可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三) 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。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

(五) 由于目前上海市处于新冠疫情防控时期，为减少人员聚集，公司建议投资者通过网络投票方式参加本次股东大会投票。

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	2022/5/13

(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：2022 年 5 月 18 日 13:00—13:30。

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

2022 年 4 月 27 日

附件 1：授权委托书

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 2022 年 5 月 18 日召开的贵公司 2021 年年度股东大会，并代为行使表决权。

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于 2021 年年度报告及摘要的议案			
2	关于 2021 年度董事会工作报告的议案			
3	关于 2021 年度监事会工作报告的议案			
4	关于 2021 年度财务决算报告的议案			
5	关于 2021 年度利润分配预案的议案			
6	关于公司董事津贴的议案			
7	关于续聘 2022 年度财务和内控审计机构的议案			
8	关于 2022 年度担保计划的议案			
9	关于公司子公司为购房客户金融机构按揭贷款提供阶段性担保的议案			
10	关于公司及下属子公司进行融资并授权公司管理层办理融资相关事项的议案			

委托人持普通股数：

委托人股东帐户号：

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 2022－011

华丽家族股份有限公司
关于召开 2021 年度业绩暨现金分红说明会的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示

● 会议召开时间：2022 年 5 月 12 日(星期四) 15:00-16:00

● 会议召开地点：上海证券交易所上证路演中心(网址：http://roadshow.sseinfo.com/)

● 会议召开方式：上证路演中心网络互动

● 投资者可于 2022 年 5 月 5 日(星期四)至 5 月 11 日(星期三)16:00 前登录上证路演中心网站首页点击"提问预征集"栏目或通过公司邮箱 dmb@deluxe-family.com 进行提问。公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

华丽家族股份有限公司(以下简称"公司")已于 2022 年 4 月 27 日发布公司 2021 年度报告，为便于广大投资者更全面深入地了解公司 2021 年度经营成果、财务状况，公司计划于 2022 年 5 月 12 日 15:00-16:00 举行 2021 年度业绩暨现金分红说明会，就投资者关心的问题进行交流。

一、说明会类型

本次投资者说明会以网络互动形式召开，公司将针对 2021 年度的经营成果及财务指标的具体情况与投资者进行互动交流和沟通，在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

二、说明会召开的时间、地点、方式

1、会议召开时间：2022 年 5 月 12 日 15:00-16:00

2、会议召开地点：上海证券交易所上证路演中心(网址：http://roadshow.sseinfo.com/)

3、会议召开方式：上证路演中心网络互动

三、参加人员

公司出席本次业绩说明会的人员有：董事长王伟林先生、总裁蔡顺明先生、财务总监王坚忠先生、独立董事裘树民先生以及董事会秘书娄欣先生(如有特殊情况，公司可能对参会人员进行调整)。

四、投资者参加方式

(一)投资者可在 2022 年 5 月 12 日(星期四)15:00-16:00，通过互联网登录上证路演中心(http://roadshow.sseinfo.com/)，在线参与本次业绩说明会，公司将及时回答投资者的提问。

(二)投资者可于 2022 年 5 月 5 日(星期四)至 5 月 11 日(星期三)16:00 前登录上证路演中心网站首页，点击"提问预征集"栏目(http://roadshow.seinfo.com/questionCollection.do)，根据活动时间，选中本次活动或通过公司邮箱 dmb@deluxe-family.com 向公司提问，公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

五、联系人及咨询办法

联系人：娄欣、方治博

联系电话：021-62376199

联系邮箱：dmb@deluxe-family.com

六、其他事项

本次投资者说明会召开后，投资者可以通过上证路演中心(http://roadshow.sseinfo.com/)查看本次投资者说明会的召开情况及主要内容。

特此公告。

华丽家族股份有限公司董事会

二〇二二年四月二十七日

公司代码：600503　　公司简称：华丽家族

华丽家族股份有限公司
2021 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《2021 年年度审计报告》确认，公司 2021 年度实现的归属于母公司的净利润为 96,306,762.97 元，母公司累计可分配利润 1,422,467,361.42 元。2021 年度拟以 2021 年度利润分配股权登记日的总股本为基数，向本公司所有股东每 10 股派发现金红利 0.05 元(含税)，合计分配 8,011,450.00 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

2.1 报告期内公司所处行业情况

2021 年，房地产市场调控政策导向从深度调控到维持稳定进行了一系列的转变。上半年，房企融资"三道红线"正式实施、房贷管理"两道红线"持续发力，从融资的渠道端和房产的需求端杜绝了房企高杠杆的运营模式。中央层面，坚定"房住不炒"基调，多方面稳定市场预期；同时不断完善保障房体系，以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和农业转移人口、新就业大学生等新市民住房问题。地方层面，地方政府灵活因城施策、精准调控，适时针对不同情况出台相应的调控政策。下半年，伴随着楼市调整态势的深化，大部分城市的房地产市场活跃的明显回落，房地产调控政策触底，中央开始释放维稳信号，地方积极落实因城施策，力促房地产市场平稳健康运行。9 月底，中国人民银行货币政策委员会例会中首次提出"两个维护"，指出要"维护房地产市场的健康发展，维护住房消费者的合法权益"，释放了维稳信号。部分遇冷的城市及时对房地产政策进行调整，调整内容涉及调整预售机制、发放购房补贴、升购房贷款额度等，市场信心逐步回升。2021 年我国房地产市场运行保持总体平稳。据国家统计局网站消息，2021 年，全国房地产开发投资 147,602 亿元，比上年增长 4.4%；商品房销售面积 179,433 万平方米，比上年增长 1.9%，商品房销售额 181,930 亿元，比上年增长 4.8%。

2021 年苏州房地产方面，上半年苏州房地产市场较为活跃，在"两集中"新政下，土地市场首批集中供地全部成功出让；房产交易热情较高，新房和二手房的交易整体略超去年同期水平。下半年，随着政策的调控，多数购房者保持观望的态度，苏州房地产市场持续转冷；直到年末，房地产信贷政策适度纠偏房贷利率下降及放款周期加快，房地产市场活跃度总体有所好转。根据苏州市统计局发布的数据：2021 年，苏州完成房地产开发投资 2,869.78 亿元，同比增长 7.3%，其中住宅投资增长 9.6%；商品房销售面积 2,285.42 万平方米，同比增长 4.7%，其中住宅销售面积 2,088.27 万平方米，同比增长 4.7%。2021 年，苏州新房总签约 108,415 套(含政策性住房)，同比增长 0.14%，基本持平。其中，太湖上景花园项目所处的吴中区签约量拔得头筹，签约 31,268 套，占比 29%。

2021 年遵义房地产市场受新冠疫情的影响，住宅成交套数较往年有明显下降，但土地成交量较 2020 年有显著增长。住宅成交量方面，根据遵义房产信息网数据显示，2021 年全年遵义住宅成交 24,912 套，较 2020 年下降约 11.1%。在区域排名中，公司遵义项目所在的红花岗区和汇川区名列前矛，红花岗区以住宅签约 16,945 套位居榜首；汇川区以住宅签约 5,361 套位居第二。土地成交量方面，2021 年遵义市共计成交商业和住宅类用地(含住宅用地的综合性用地)203 宗，较 2020 年增长 107.14%；成交面积 743.42 万平方米，同比增加 76%；成交总额为 152.01 亿元，同比增加 65.14%。其中，红花岗区共计成交 28 宗，总成交面积约 79 万平方米，成交总额约 21 亿元；汇川区共计成交 46 宗，累计成交面积约 170.9 万平方米，成交总额超 44 亿元。政策层面，在坚持房住不炒的方针下，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。为了稳妥实施好房地产金融审慎管理制度，更好满足购房者合理住房需求，确保遵义楼市的健康发展，2021 年下半年至今，遵义市对公积金使用政策进行了适度调整，包括放宽房屋套数认定条件、增加购房提取次数、放宽提取申请条件、增加还贷提取额度以及在成渝地区试点住房公积金异地个人住房贷款等措施。

2.2 报告期内公司从事的业务情况

公司现阶段的房地产开发业务主要分布在苏州和遵义两地。公司位于苏州的房地产项目主要为苏州太湖上景花园项目，该项目由公司全资子公司苏州华丽及苏州地福进行开发，分为高层住宅、别墅及公寓式住宅等类别。苏州太湖上景花园项目规划计容建筑面积 760,832 平方米，报告期内，高层住宅已基本售罄，别墅处于销售阶段，公寓式住宅处于建设阶段。

报告期内，苏州项目公司积极推进高层住宅及别墅的去化，实现预售签约 0.41 万平方米；完成交房 4.10 万平方米，同比下降 48.90%；实现销售收入 48,540.44 万元，同比下降 51.19%。为了进一步去化项目存量、及时回笼资金，项目公司于报告期内启动了商业综合体及沿街商铺的销售筹备工作。遵义项目方面，目前遵义华丽负责开发的遵义市 2019- 红 -06 号地块项目已取得项目开发所需的《土地使用权证》、《用地规划许可证》以及《规划建设许可证》，现属地政府正在推进项目中剩余部分房屋的拆迁工作。

截至 2021 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待开发土地面积 6.21 万平方米。苏州在建项目为太湖上景花园公寓式住宅，总建筑面积约 3 万平方米，截止 2021 年末已完成主体结构建设，目前正在进行室内外装饰及室外总体施工。遵义市 2019- 红 -06 号地块属于旧城改造项目，受新冠疫情以及政府拆迁未到位等因素的影响，当地政府尚未完成地块的动拆迁，公司将继续敦促政府加紧推进动拆迁工作。

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

	2021 年	2020 年	本年比上年增减(%)	2019 年
总资产	5,049,755,776.39	5,664,392,084.99	-10.85	6,568,201,221.98
归属于上市公司股东的净资产	3,710,027,694.80	3,793,353,264.65	-2.20	3,959,037,582.25
营业收入	524,830,764.85	1,079,571,218.68	-51.39	2,345,680,408.95
归属于上市公司股东的净利润	96,306,762.97	150,154,371.79	-35.86	196,500,482.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	83,422,057.79	135,542,949.09	-38.45	181,492,847.24
经营活动产生的现金流量净额	-271,520,125.75	235,074,526.10	-215.50	-36,075,473.40
加权平均净资产收益率(%)	2.5700	3.88	减少 1.31 个百分点	5.1900
基本每股收益(元/股)	0.0601	0.0937	-35.86	0.1226
稀释每股收益(元/股)	0.0601	0.0937	-35.86	0.1226

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	450,204,491.14	26,196,688.25	32,476,835.8	15,952,749.66
归属于上市公司股东的净利润	110,953,485.74	13,396,605.23	14,556,496.26	-42,599,824.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	110,098,206.99	12,473,229.83	14,590,245.9	-53,739,624.91
经营活动产生的现金流量净额	-197,886,745.57	-43,270,949.92	-49,207,856.1	18,845,425.82

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

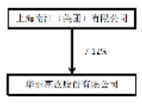
截至报告期末普通股股东总数(户)	140,886
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	137,503
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

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
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
国发证券有限责任公司破产管理人	0	20,254,000	1.26	0	未知		境内非国有法人
陈国东	8,769,911	8,770,011	0.55	0	未知		境内自然人
王成华	766,800	8,323,600	0.52	0	未知		境内自然人
左十一	0	7,141,400	0.45	0	未知		境内自然人
李彤	-1,881,913	5,120,395	0.32	0	未知		境内自然人
钟正隆	0	4,940,000	0.31	0	未知		境内自然人
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	763,400	4,751,200	0.30	0	未知		其他
刘佳	3,917,258	4,593,558	0.29	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							

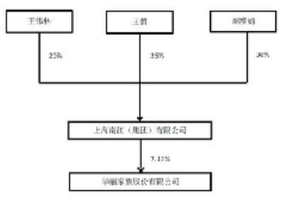
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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


王伟林
王群
郑晖明
25%
35%
30%
上海南江（集团）有限公司