

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.公司全体董事出席了审议年度报告会议。
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年度审计报告》显示,公司2023年度实现的归属于母公司的净利润为57,973,378.64元,母公司累计可供分配利润1,445,847,795.67元。2023年度公司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4,091,160,000元。

1.公司简介
公司所属行业: 公用事业
股票简称: 华联发展
股票代码: 600503
注册地址: 上海市虹口区四川北路1000号

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,政策逐渐转向“托举并帮”,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、取消限购等措施释放信心,供给端,11月以来,央行持续降准,一视同仁支持房企合理融资需求,金融支持房地产政策力度加大,促进楼市企稳回升,地方政策同样持续跟进,273省市622次政策发布,限制性行政措施大量退出,政策求,稳市场。
在楼市优化政策频出叠加的情况下,根据国家统计局数据来看,2023年房地产市场已经出现一积极变化,2023年全国商品房销售面积和销售额降幅明显收窄,其中2023年全国商品房销售面积81.12亿平方米,同比下降8%,降幅比上年大幅收窄15.8个百分点;销售金额11.7万亿元,同比下降6.5%,降幅比上年大幅收窄2.2个百分点。同时,2023年8月份以来,新建商品房住宅销售面积整体回升,12月份18月份回升了70.2个百分点,并且从70+大中城市来看,2023年二、三月份,二手房成交量也在逐步回升。
2023年上半年楼市政策呈现稳中趋稳的态势,认为不认、降利率、降首付、首套住宅刚需下降等,整体楼市政策与市场预期变化,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年上半年商品住宅用地供应总量继续增加,成交套数达896万平,环比下降25%,成交规模连续两年下降;新房市场方面,全年共推出约890万套,成交2.81万套,供需基本平衡,成交均价上涨至56479元/㎡,同比涨幅4%,同时,新房市场分化明显,中心区域去化较好,多数项目日光,郊远区域表现一般;二手房方面,成交17.96万户,同比增长22.3%,均价40025元/㎡,同比上涨15%,2023年二、三月份,二手房成交量也在逐步回升。
2023年上半年房地产市场整体平稳,但市场预期需求仍在。全年苏州市区新增新房供应约515.45万㎡,成交约589.54万㎡,均价为27630元/㎡,均价为历年低位水平,成交均价同比上涨2.1%。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附性、刚需需求的集中释放,9-10月,楼市不认贷、限购松绑等政策落地,市场又迎来一轮短暂复苏,其中,新房市场主要受益于需求释放,受核心区域的推盘节奏直接影响,次核心的去化速度明显快于当前新房市场的主要特征,新区则由于头部项目价值快速直接放量,次核心的去化速度明显快于当前新房市场,外环板块去化较慢。

2023年度董事会工作报告
2023年度,公司董事会严格按照《公司法》《公司章程》及《董事会议事规则》等规定,勤勉尽责,依法合规开展各项决策,切实维护公司及全体股东的合法权益。报告期内,公司董事会共召开12次会议,审议通过议案121项,涉及财务报告、利润分配、薪酬考核、关联交易、重大投资、风险管理等方面。董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会等专门委员会,各司其职,有效提升了决策效率和科学性。同时,董事会还积极推动数字化转型,提升运营效率,为公司的可持续发展奠定了坚实基础。

3.主要业务数据
报告期内,公司实现营业收入12.5亿元,同比增长5.2%;归属于上市公司股东的净利润为1.5亿元,同比增长12.1%。主要业务板块表现如下:
- 房地产业务: 实现销售收入8.5亿元,同比增长3.1%。
- 物业服务: 实现收入2.5亿元,同比增长8.5%。
- 其他业务: 实现收入1.5亿元,同比增长10.2%。

4.风险提示
房地产行业受宏观经济和政策影响较大,未来仍存在不确定性。公司将密切关注市场动态,及时调整经营策略,积极应对各种风险挑战,确保公司稳健运营和可持续发展。

5.未来展望
2024年,公司将坚持“稳中求进”的工作总基调,继续加大研发投入,提升产品品质和服务水平,增强核心竞争力。同时,公司将积极拓展新的业务增长点,实现业务多元化和高质量发展,为全体股东创造更大价值。

6.投资者关系
公司将通过多种渠道加强与投资者的沟通,及时披露公司重大信息,提高信息披露的透明度和及时性。欢迎广大投资者通过指定渠道与公司保持联系。

3.近3年的主要会计数据和财务指标
单位:元 币种:人民币
项目 2023年 2022年 2021年 备注
营业收入 125,000,000 120,000,000 115,000,000

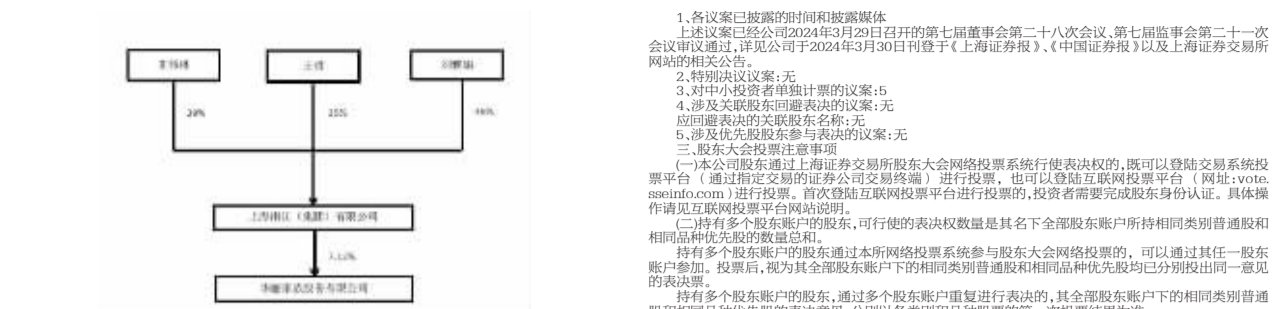
3.2报告期末的主要资产数据
单位:元 币种:人民币
项目 2023年 2022年 2021年 备注
货币资金 50,000,000 45,000,000 40,000,000

4.股东信息
截至2023年12月31日,公司总股本为1,445,847,795.67股,其中流通股为1,445,847,795.67股。前十名股东持股情况如下:
1. 华联发展(控股)有限公司: 10.23%
2. 上海华联发展(控股)有限公司: 10.23%

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

华丽家族股份有限公司
2023年度报告摘要



1.会议日期: 2024年3月29日
2.会议地点: 上海虹口区四川北路1000号
3.会议主持人: 董事长
4.会议议程: 审议2023年度董事会工作报告、2023年度财务决算报告、2023年度利润分配预案等。

5.决议事项: 审议通过2023年度董事会工作报告、2023年度财务决算报告、2023年度利润分配预案等。
6.表决结果: 审议通过2023年度董事会工作报告、2023年度财务决算报告、2023年度利润分配预案等。

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。
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”为公司2023年度财务和内控审计机构,现拟续聘中兴华会计师事务所为公司2024年度财务和内控审计机构。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
地址: 上海市虹口区四川北路1000号
电话: 021-62719199
网址: www.xzhw.com.cn

1.会议日期: 2024年3月29日
2.会议地点: 上海虹口区四川北路1000号
3.会议主持人: 董事长
4.会议议程: 审议2023年度董事会工作报告、2023年度财务决算报告、2023年度利润分配预案等。

5.决议事项: 审议通过2023年度董事会工作报告、2023年度财务决算报告、2023年度利润分配预案等。
6.表决结果: 审议通过2023年度董事会工作报告、2023年度财务决算报告、2023年度利润分配预案等。

7.会议记录: 会议记录详细记录了会议过程和各项决议。
8.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

9.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
10.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

11.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
12.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

13.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
14.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

15.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
16.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

17.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
18.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

19.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
20.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

21.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
22.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

23.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
24.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

25.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
26.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

27.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
28.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

29.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
30.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

31.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
32.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

33.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
34.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

35.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
36.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

37.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
38.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

39.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
40.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

41.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
42.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

43.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
44.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

45.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
46.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

47.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
48.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

49.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
50.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

51.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
52.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

53.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
54.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

55.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。
56.会议决议: 会议决议详细列出了各项决议事项。

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.公司全体董事出席了审议年度报告会议。
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年度审计报告》显示,公司2023年度实现的归属于母公司的净利润为57,973,378.64元,母公司累计可供分配利润1,445,847,795.67元。2023年度公司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4,091,160,000元。

6.风险提示
房地产行业受宏观经济和政策影响较大,未来仍存在不确定性。公司将密切关注市场动态,及时调整经营策略,积极应对各种风险挑战,确保公司稳健运营和可持续发展。

7.未来展望
2024年,公司将坚持“稳中求进”的工作总基调,继续加大研发投入,提升产品品质和服务水平,增强核心竞争力。同时,公司将积极拓展新的业务增长点,实现业务多元化和高质量发展,为全体股东创造更大价值。

8.投资者关系
公司将通过多种渠道加强与投资者的沟通,及时披露公司重大信息,提高信息披露的透明度和及时性。欢迎广大投资者通过指定渠道与公司保持联系。

3.近3年的主要会计数据和财务指标
单位:元 币种:人民币
项目 2023年 2022年 2021年 备注
营业收入 125,000,000 120,000,000 115,000,000

3.2报告期末的主要资产数据
单位:元 币种:人民币
项目 2023年 2022年 2021年 备注
货币资金 50,000,000 45,000,000 40,000,000

4.股东信息
截至2023年12月31日,公司总股本为1,445,847,795.67股,其中流通股为1,445,847,795.67股。前十名股东持股情况如下:
1. 华联发展(控股)有限公司: 10.23%
2. 上海华联发展(控股)有限公司: 10.23%

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

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.公司全体董事出席了审议年度报告会议。
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年度审计报告》显示,公司2023年度实现的归属于母公司的净利润为57,973,378.64元,母公司累计可供分配利润1,445,847,795.67元。2023年度公司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4,091,160,000元。

6.风险提示
房地产行业受宏观经济和政策影响较大,未来仍存在不确定性。公司将密切关注市场动态,及时调整经营策略,积极应对各种风险挑战,确保公司稳健运营和可持续发展。

7.未来展望
2024年,公司将坚持“稳中求进”的工作总基调,继续加大研发投入,提升产品品质和服务水平,增强核心竞争力。同时,公司将积极拓展新的业务增长点,实现业务多元化和高质量发展,为全体股东创造更大价值。

8.投资者关系
公司将通过多种渠道加强与投资者的沟通,及时披露公司重大信息,提高信息披露的透明度和及时性。欢迎广大投资者通过指定渠道与公司保持联系。

3.近3年的主要会计数据和财务指标
单位:元 币种:人民币
项目 2023年 2022年 2021年 备注
营业收入 125,000,000 120,000,000 115,000,000

3.2报告期末的主要资产数据
单位:元 币种:人民币
项目 2023年 2022年 2021年 备注
货币资金 50,000,000 45,000,000 40,000,000

4.股东信息
截至2023年12月31日,公司总股本为1,445,847,795.67股,其中流通股为1,445,847,795.67股。前十名股东持股情况如下:
1. 华联发展(控股)有限公司: 10.23%
2. 上海华联发展(控股)有限公司: 10.23%

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

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.公司全体董事出席了审议年度报告会议。
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年度审计报告》显示,公司2023年度实现的归属于母公司的净利润为57,973,378.64元,母公司累计可供分配利润1,445,847,795.67元。2023年度公司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4,091,160,000元。

6.风险提示
房地产行业受宏观经济和政策影响较大,未来仍存在不确定性。公司将密切关注市场动态,及时调整经营策略,积极应对各种风险挑战,确保公司稳健运营和可持续发展。

7.未来展望
2024年,公司将坚持“稳中求进”的工作总基调,继续加大研发投入,提升产品品质和服务水平,增强核心竞争力。同时,公司将积极拓展新的业务增长点,实现业务多元化和高质量发展,为全体股东创造更大价值。

8.投资者关系
公司将通过多种渠道加强与投资者的沟通,及时披露公司重大信息,提高信息披露的透明度和及时性。欢迎广大投资者通过指定渠道与公司保持联系。

3.近3年的主要会计数据和财务指标
单位:元 币种:人民币
项目 2023年 2022年 2021年 备注
营业收入 125,000,000 120,000,000 115,000,000

3.2报告期末的主要资产数据
单位:元 币种:人民币
项目 2023年 2022年 2021年 备注
货币资金 50,000,000 45,000,000 40,000,000

4.股东信息
截至2023年12月31日,公司总股本为1,445,847,795.67股,其中流通股为1,445,847,795.67股。前十名股东持股情况如下:
1. 华联发展(控股)有限公司: 10.23%
2. 上海华联发展(控股)有限公司: 10.23%

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