

公司代码：600503

公司简称：华丽家族

华丽家族股份有限公司
2019 年年度报告摘要

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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上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、准确、完整，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 经董事会审议的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《2019 年年度审计报告》确认，公司 2019 年度实现的归属于母公司的净利润为 196,500,482.61 元，母公司累计可分配利润 1,015,390,488.92 元。2019 年度拟以 2019 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 0.18 元（含税），合计分配 28,841,220.00 元。

二 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

公司以持续稳健运行为导向，在“房住不炒”的政策主基调下，持续对主营业务房地产开发进行夯实，构建公司核心竞争力，保持良好的可持续发展能力。

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。公司在苏州的主要项目为苏州太

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，分为高层住宅及别墅两大类（其中高层住宅项目为公司 2013 年度非公开发行募投项目）。苏州太湖上景花园项目规划计容建筑面积 760,382 平方米，现处于部分实现销售、部分在建的阶段。根据苏州房地产项目的开发进度，同时为进一步夯实公司主营业务，公司在稳步有序推进现有房产项目的同时，积极关注各地房地产市场的政策及发展趋势，适时增加土地储备。2019 年 4 月，公司下属苏州华丽竞得遵义市 2019-红-06 号地块的土地使用权（详见公告编号：临 2019-006），土地面积 62,116.9 平方米（约 93.18 亩），容积率≤3.5，计容建筑面积预计为 21.8 万平方米，其中住宅建筑面积为 19.56 万平方米，商业建筑面积为 2.18 万平方米。目前公司已取得遵义市 2019-红-06 号地块的土地使用权证，由于该项目属于旧城改造，地块动拆迁和场地平整工作正在有序推进中；同时，项目公司正积极制定该地块的建设设计方案。

2019 年，房地产调控政策延续“趋严”的态势，全国合计出台的房地产调控政策次数高达 620 次，在“房住不炒”的房地产调控政策主基调的引导下，房地产市场基本保持稳定。政策层面由年初的平稳预期过渡到年中的加码预期，再到年末的平稳预期。3 月，两会提出“防止房市大起大落”；4 月，中央政治局会议重申“房住不炒”；7 月，中央政治局会议首提“不将房地产作为短期刺激经济的手段”；12 月，中央经济工作会议重申“坚持房住不炒的定位，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效机制”。中央层面坚持住房居住属性，不将房地产作为短期刺激经济的手段，聚焦房地产金融风险；地方层面房地产调控也由“因城施策”深入到“因区施策”，在调控政策的引导下，房地产行业运行基础制度更趋完善，为落实房地产长效管理机制奠定了坚实的基础。市场方面，结合全国房地产开发投资及销售数据，全国房地产开发累计增速较去年小幅下降，商品房销售面积略有下降，商品房销售金额仍创新高，但整体增速呈下行的趋势，后续增长动力略显不足。根据国家统计局发布的《2019 年 1-12 月份全国房地产开发投资和销售情况》显示，2019 年 1-12 月份，全国房地产开发投资 132,194 亿元，比上年增长 9.9%。2019 年，商品房销售面积 171,558 万平方米，比上年下降 0.1%；商品房销售额 159,725 亿元，增长 6.5%，增速比上年回落 5.7%。

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

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	6,568,201,221.98	7,266,010,423.09	-9.60	6,152,411,762.38
营业收入	2,345,680,408.95	386,885,446.48	506.30	2,110,016,908.65

归属于上市公司股东的净利润	196,500,482.61	19,825,488.76	891.15	225,338,117.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	181,492,847.24	10,026,624.15	1,710.11	230,300,202.70
归属于上市公司股东的净资产	3,959,037,582.25	3,784,081,607.33	4.62	3,592,239,057.25
经营活动产生的现金流量净额	-36,075,473.40	690,857,903.38	-105.22	-449,400,265.62
基本每股收益（元/股）	0.1226	0.0124	888.71	0.1406
稀释每股收益（元/股）	0.1226	0.0124	888.71	0.1406
加权平均净资产收益率（%）	5.1900	0.5500	增加4.6400个百分点	6.4500

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	62,935,123.66	75,150,380.14	62,327,315.62	2,145,267,589.53
归属于上市公司股东的净利润	-10,798,512.28	-2,004,489.50	-23,059,135.10	232,362,619.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-13,029,805.48	-15,317,709.54	-25,590,248.88	235,430,611.14
经营活动产生的现金流量净额	-55,911,495.84	-43,821,056.33	-10,894,991.74	74,552,070.51

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

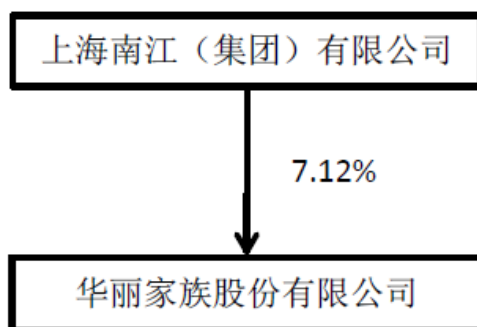
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）	176,259					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）	167,255					
截止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	报告期内	期末持股	比例	持有	质押或冻结情况	股东

(全称)	增减	数量	(%)	有限 售条 件的 股份 数量	股份 状态	数量	性质
上海南江（集团）有限公司	0	114,020,000	7.12	0	质押	114,020,000	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
闽发证券有限责任公司破产管理人	-13,056,000	20,254,000	1.26	0	未知		境内 非国 有法 人
左十一	1,597,299	6,663,800	0.42	0	未知		境内 自然 人
中国证券金融股份有限公司	0	5,244,000	0.33	0	未知		国有 法人
钟正健	720,300	4,923,800	0.31	0	未知		境内 自然 人
章少斌	650,978	4,764,578	0.30	0	未知		境内 自然 人
李彤	3,266,500	3,295,700	0.21	0	未知		境内 自然 人
颜捷	0	3,130,800	0.20	0	未知		境内 自然 人
项英良	-1,957,616	2,583,884	0.16	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。						

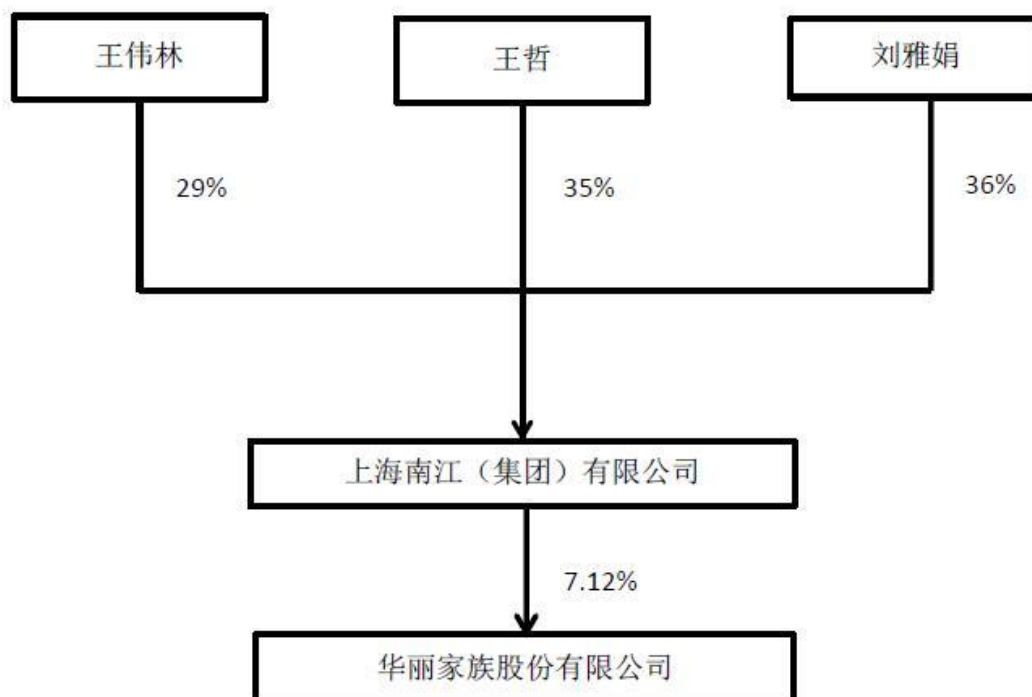
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内，面对深刻变化的外部环境，在公司董事会的有力领导下，公司积极贯彻落实企业发展战略，围绕年初制定的目标，有序推进各项工作，砥砺前行，攻坚克难，实现稳中求进，经营业绩较去年同期显著增长。2019年度，公司实现营业收入 234,568 万元，同比增长 506.30%；实现归属于母公司股东的净利润 19,650 万元，同比增长 891.15%。截至 2019 年 12 月 31 日，公司总资产 656,820 万元，净资产 395,904 万元。

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。公司在苏州的主要项目为苏州太湖上景花园项目，该项目目前处于部分实现销售、部分在建的阶段。报告期内，通过提升产品品质及优化配套服务，稳步有序推出预售房源，实现预售签约 5.52 万平方米。苏州太湖上景花园项目完成交房 18.54 万平方米，同比上升 659%；实现销售收入 226,622 万元，同比上升 695.55%。为了把握商业机遇，根据市场情况适时增加公司土地储备。2019 年 4 月，公司下属苏州华丽竞得遵义市 2019-红-06 号地块的土地使用权（详见公告编号：临 2019-006）。土地面积 62,116.9 平方米，约 93.18 亩，容积率 ≤ 3.5 。该项目计容建筑面积为 21.8 万平方米，其中住宅建筑面积为 19.56 万平方米，商业建筑面积为 2.18 万平方米。目前公司已取得遵义市 2019-红-06 号地块的土地使用权证，由于该项目属于旧城改造，地块动拆迁和场地平整工作正在有序推进中；同时，项目公司正积极制定该地块的建设设计方案。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司土地储备面积为 8.53 万平方米，包含苏州黄金水街土地面积 2.32 万平方米以及遵义市 2019-红-06 号地块土地面积 6.21 万平方米，现均处于待开发状态。太湖上景花园公寓建筑面积约 3 万平方米，已于 2020 年 1 月取得该宗用地的施工许可证，受新冠肺炎疫情的影响，该工程开工晚于计划时间，故 2020 年的进度及预收或有延后的可能。遵义项目方面，目前公司已取得遵义市 2019-红-06 号地块的土地使用权证，由于该项目属于旧城改造，地块动拆迁和场地平整工作正在有序推进中；同时，项目公司正积极制定该地块的建设设计方案。

苏州太湖上景花园项目以及遵义市 2019-红-06 号地块项目预计在未来三至四年内全部完成开发。

公司旗下的宁波墨西和重庆墨希主要致力于石墨烯微片及石墨烯薄膜的生产、制备及应用。石墨烯产业虽然得到了国家和各级地方政府的大力扶持，其发展前景广阔，但行业产业化进程较慢。报告期内，公司石墨烯产品的销售未形成有效规模，宁波墨西和重庆墨希目前均处于持续亏损状态，面临流动资金不足、依赖股东提供支持的现状。

影响公司石墨烯产业发展的主要因素涉及技术标准、产品成本以及市场拓展等方面。技术标准方面，石墨烯材料的应用需要突破制备、分散、应用和环保等关键技术，行业整体处于研发试制阶段，相关行业标准尚处逐步建立的过程中，行业标准的不完善亦制约了下游客户对产品的鉴别及接纳。产品成本方面，由于前期研发投入巨大且周期较长，而现有的市场应用规模又较小，从而导致石墨烯产品在取代现有材料的应用中难以提供具备市场竞争力的价格。市场拓展方面，目前市场上的石墨烯应用产品整体属于初级应用，缺乏高品质、高附加值并充分体现石墨烯特性的产品，这也影响了消费者对石墨烯行业的充分认识。为此，公司石墨烯产品的市场销售未能取得实质性突破，产能亦未能充分释放。结合公司石墨烯产业的经营及财务现状，报告期内公司适度收缩了研发投入规模，并紧抓对现有产品库存的去化。

重庆墨希参与的 2015 年工信部工业强基项目以及宁波墨西参与的 2017 年工信部工业强基项目的进展情况如下：

2019 年 3 月，重庆墨希已完成了上述工业强基项目的实施工作。目前，国家相关部委正在对项目进行验收。

根据慈溪弘正会计师事务所有限公司出具的《宁波墨西科技有限公司 2017 年工业强基工程/电子级石墨烯微片项目专项审计报告》（慈弘会专审字[2019]第 257 号），截至 2019 年 6 月 30 日，宁波墨西对 2017 年工业强基项目已累计投资 2,653.15 万元，该部分主要用于万吨级石墨烯导电浆料生产线的建设。申请项目实施延期后，由于电子级石墨烯应用市场尚在培育之中，电子级石墨烯微片的应用场景至今未取得有效突破，现有生产线完全可满足当前及未来数年对石墨烯原材料的需求，为避免产能闲置的风险，控制投资风险，本着谨慎性原则，经充分论证与审慎研究，宁波墨西于 2019 年 8 月 27 日向慈溪市经济和信息化局递交了《工业强基工程实施方案终止申请书》，并由该部门逐级转报至国家工信部。宁波墨西本次终止申请需承担相关责任，具体以工信部的最终决定为准。截至本报告日，宁波墨西尚未收到相关部门的正式答复。

公司下属的南江机器人主要产品为 AGV 智能移动机器人，由于机器人产品的销售回款具有一定的周期性，报告期内南江机器人在积极回笼前期销售款的同时进一步挖掘现有客户的新需求并不断拓展新的客户资源。目前南江机器人产品市场占有率不高，虽然已与个别客户建立长期合作关系，但是销售规模仍处于小批量签约供货，故南江机器人目前仍处于亏损状态。

公司作为财务投资人，持有华泰期货 40% 股权。华泰期货有限公司成立于 1994 年，注册资本 16.09 亿元，主营业务为商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询、资产管理、基金销售。华泰期货是中国首批成立的期货公司之一及全国首批获得投资咨询、资产管理、风险管理子公司业

务创新试点的期货公司之一。截至2019年12月31日，华泰期货共设有9家分公司、41家期货营业部。目前大多数期货公司主要收入仍集中在经纪业务线。2019年，期货市场客户权益规模及交易量提升明显，但由于手续费率降低、利率持续下行以及交易所返还政策调整，期货行业仍普遍面临“增量不增收”的困局。为了扭转目前的经营现状，顺应未来资本市场的改革和发展，期货公司纷纷转型创新，持续进行多元化发展的投入。

本报告期内，华泰期货全资风险管理公司华泰长城资本管理有限公司（以下简称“华泰长城资本”）场外衍生品业务发生一起风险事件，待追偿金额4,684万元，详见公司于2019年7月9日披露的《华丽家族关于参股公司日常经营损失的公告》（详见公告编号：临2019-037）。事件发生后，华泰期货通过仲裁等手段妥善处置此次风险。2020年2月出具的仲裁结果裁定此次事件涉及的客户应向华泰长城资本支付4,684万元及罚息。根据华泰期货2019年度审计报告显示，其实现归属于母公司的净利润9,066.81万元，公司按照《企业会计准则》对该项长期股权投资采取权益法核算，确认投资收益3,626.72万元，同比下降56.39%。

公司及子公司金叠房产合计持有厦门国际银行3.82%股权。厦门国际银行成立于1985年，总部位于厦门，在国内及港澳地区共设有120余家附属机构及分支行网点。近年来，厦门国际银行持续优化其资产负债结构，积极压缩非信贷资产投放，将有限资源主要投入到实体经济的信贷领域。在回归本源的背景下，厦门国际银行坚持内涵式发展，主动放缓扩张速度，追求高质量发展。公司目前为厦门国际银行的第六大股东。2019年6月26日召开的厦门国际银行2018年年度股东大会审议并通过了《关于2018年度利润分配的议案》。根据厦门国际银行2018年度股东大会决议，公司和金叠房产合计可收到厦门国际银行2018年度分配红利约5,610万元。上述利润分配的实施尚须经中国银行保险监督管理委员会厦门监管局的核准。截至本报告日，厦门国际银行尚未取得上述核准，故公司及金叠房产亦未收到厦门国际银行2018年度分配红利且未计入本报告期收益。

2017年3月，公司认缴出资人民币15,000万元作为有限合伙人认购瑞力文化27.14%的合伙份额。截至2019年12月31日，公司已完成实缴出资。该基金目前仍处于投资期，报告期内部分已投资项目开始进入退出阶段。该基金目前尚未实现盈利。

公司2013年度非公开发行股票募集资金已于2019年12月全部使用完毕；同月，公司注销了在中国工商银行股份有限公司苏州吴中支行开立的募集资金专项账户（账号：1102261919000016109），自此，公司全部募集资金专项账户均已注销完毕（详见公告编号：临2019-052）。

2 导致暂停上市的原因

适用√不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用√不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用不适用

公司根据财政部修订并发布的《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》(财会[2017]7号)、《企业会计准则第 23 号-金融资产转移》(财会[2017]8号)、《企业会计准则第 24 号-套期会计》(财会[2017]9号)和《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》(财会[2017]14号)等四项金融工具相关会计准则,对公司会计政策进行相应变更。上述会计政策的变更不会对当期和会计政策变更之前公司总资产、负债总额、净资产及净利润产生影响。

根据财务部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会[2019]16号),对公司会计政策进行相应变更。上述会计政策变更仅对合并财务报表表相关科目列示产生影响,不会对公司损益、总资产、净资产产生影响。

根据财务部发布的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》(财会[2019]8号)、《企业会计准则第 12 号——债务重组》(财会[2019]9号),对公司会计政策进行相应变更。该项会计政策变更采用未来适用法处理,对公司财务报表无影响。

上述会计政策变更详见公司 2019 年年报全文第十一节附注五、41.“重要会计政策和会计估计的变更”。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用√不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用不适用

本公司 2019 年度纳入合并范围的子公司共 20 户,详见公司 2019 年年报全文第十一节附注九“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围比上期增加 2 户,减少 6 户,详见公司 2019 年年报全文第十一节附注八“合并范围的变更”。