

华丽家族股份有限公司

2024 年度社会责任报告书

华丽家族股份有限公司（以下简称“华丽家族”或“公司”）是一家以房地产开发为主营业务，以改善型产品为主的中小型房地产企业。公司始终坚持在城市核心板块，致力于改善住宅开发。作为一家具有强烈社会责任感的企业，华丽家族始终秉持“满足人民群众对居住水平改善的要求”为己任，以“一生好宅，华丽生活”为产品战略，致力于为房地产业的持续稳定健康发展做出贡献。

一、一如既往地注重房地产品质

2024 年，公司继续深耕房地产开发行业，积极响应国家政策，推动绿色建筑和可持续发展，努力实现经济效益与社会责任的平衡。同时 2024 年是华丽家族“五化产品战略”的落地年，围绕“一生好宅，华丽生活”的战略愿景，公司通过一系列创新举措，进一步提升了产品和服务质量，赢得了市场和客户的广泛认可，进一步提升了“华丽家族”品牌在长三角和西南地区的知名度和影响力。

多年来，公司主要以长三角为辐射，开发的房地产项目以住宅为主，包括商业、写字楼等多元化类型。经过多年发展，凭借匠心的设计理念和对品质的极致追求，成功打造了上海檀宫、华丽家族浦东花园、华丽家族古北花园等精品楼盘，其中上海檀宫更是奠定了公司在中国豪宅市场的领先地位。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。

1. 苏州太湖檀宫项目

2024 年，苏州太湖檀宫项目继续成为公司在售房地产项目的标杆，太湖檀宫项目为独栋别墅，位于太湖湾南部湖岸线，背山面湖，自然风光秀美。项目设计将建筑与自然融为一体，采用多面采光系统，通透明亮，独具一格。外饰采用教堂式塔尖坡顶和城堡式石皮立面，巧妙融合中西建筑文化，彰显复古高贵的格调。不管是环境、装饰还是格调，太湖檀宫项目都彰显着中西合璧的低调奢华，颇具特色。

2. 遵义房地产项目

公司遵义房地产项目海上中心位于遵义市红花岗区，宗地面积约 62,117 平方米。2024 年，公司继续携手旭辉管理集团共建推进该项目的开发，顺应遵义的城市更新再发展，以高品质产品和行业领先的服务理念，促进城市片区的品质提升和城市面貌焕新，将其打造为城市中心更新改善的标杆项目。依托区位优势，项目以人文艺术、生活美学为核心，精心规划业态和美学体验。街区内呈现全场景城市客厅，涵盖日咖夜酒、健身瑜伽、亲子阅读等多种业态，旨在为市民提供丰富的文化体验。

2024 年，以始为终的服务式高定产品伴随遵义 1.2 万平米实景示范区开放，完整呈现了“五化产品战略”的落地成果，获得了客户、同行、社会 and 政府的广泛好评，是遵义近 3 年唯一集中开盘项目。海上中心荣获 2024 MUSE Design Awards（2024 缪斯设计奖）金奖。好产品好服务也获得了市场积极反馈，遵义项目首开盛大成功，项目开盘后月均去化位居遵义第一梯队，并且在销售周期仅 5 个月的情况下，在遵义 2024 年度项目销售排名中位居前列。

3. 上海内环东外滩地块

2024 年，公司继续携手保利推进上海内环杨浦东外滩地块的开发，挖掘项目价值，力争打造客户满意的非同质化产品，为投资者创建高价值资产，为公司的稳健运营创造可持续发展条件。杨浦项目规划和建筑设计已基本完成，已于 2024 年完成方案报批并破土动工，景观和室内设计顺利推进中，预计 2025 年将呈现市场。杨浦项目将秉持城市精品“酒店式别墅”的定位理念，让上海新房消费者重见久违的“檀宫品质”。

二、建立积极向上的企业文化

2024 年我们在逆境中谋定发展，同心同行，积极向上取得不俗的成绩。本年度，公司继续秉承“同心、同道、同行”的企业价值观，建立了“八荣八耻”职业素养荣辱观，全体员工将“八荣八耻”作为一面镜子，时刻提醒自己“为可能尽所能”，为“向巅峰”而奋斗不息。公司上下一心，为项目赋能，努力完成年度目标。

三、执行既定投资战略，降本增效

2024 年，全国房地产业继续面临挑战，华丽家族坚持贯彻执行既定的稳投资战略，重视投资的安全性，聚焦中心城市的优质项目，坚持在改善领域深耕，夯实房地产主业，为公司长期发展增加优质土地储备。

公司在落实运维好现有的项目的同时，加强预算管理，继续控制成本费用，共克时艰，为获取新的增长点整装待发。公司管理效能再上一个台阶，一专多能效持续显现，人均效能实现大幅增长。

四、科技创新，稳中求进谋发展

2024 年公司稳中求进，秉承成为引领城市开发运营一体化的标杆企业的愿景，持续深耕房地产开发行业。产品战略方面，公司持续迭代升级“布局酒店化、建筑公建化、室内定制化、服务生活化、运维数字化”的“五化”产品执行标准；在产品端和服务端，公司打通销管一体，成功落地生活无忧、居住无忧，并且开发专属于社区运营配套的华丽生活 APP，构建华丽生活服务价值体系；经营战略方面，公司通过大运营管控体系，以经营安全为导向，识别和管控经营风险，为公司可持续发展提供保障。组织战略方面，公司拥有规范的管理制度和业务流程，

组织精简、执行高效，并且根据业务发展的需要，持续提升组织自驱力。

五、诚实守信，共谋发展

华丽家族始终坚持“和谐社会、责任民企”的理念，在经营活动过程中，遵守自愿、公平、等价有偿、诚实守信的原则，遵守社会公德、商业道德，接受政府和社会公众的监督，遵纪守法，确保股东利益最大化；在追求经济效益、保护股东收益的同时，公司自觉将短期利益与长期利益相结合，将自身发展与社会全面均衡发展相结合，努力超越自我商业目标。根据公司所处行业及自身经营特点，形成符合本公司实际的社会责任战略规划及工作机制。华丽家族自觉承担对公司股东特别是中小股东、客户等利益相关者的责任并切实履行应尽的义务，实现可持续发展。

2024 年公司在落实科学发展观、构建和谐社会以及推进经济社会全面可持续发展方面竭力做好各项工作。本报告从社会责任、环境、公司治理三方面诠释了我们对社会责任的不断深入的认识、理解和总结，反映和披露了华丽家族 2024 年度在落实科学发展观、构建和谐社会以及推进经济社会全面可持续发展过程中，对承担相应社会责任所做的工作、存在的差距及拟采取的推进措施。

第一章 社会责任

一、产品质量安全

公司秉持“品质筑基，安全护航”的可持续发展理念，将产品质量与安全管理体系纳入企业核心战略，构建覆盖项目全生命周期的质量安全管控体系。公司非常重视房地产品质与安全，在建设管理和总包施工中均对环境、质量、安全提出了高标准要求，公司质量管理组在房地产开发过程中也不断加强监督管控，始终坚持贯彻公平公正、普惠消费、环保和谐的理念。

公司苏州项目的现场施工管理均获得了建设主管部门的肯定和表彰。2015 年度，A-1 项目获得了江苏省住房与城乡建设厅颁发的“江苏省建筑施工标准化文明工地”，A-2 项目获得了苏州市住房城乡建设局颁发的“苏州市标准化文明示范工地”；2016 年度，2-1 项目获得了江苏省住房与城乡建设厅颁发的“江苏省建筑施工标准化文明工地”，B 地块项目获得了江苏省住房与城乡建设厅颁发的“江苏省建筑施工标准化文明工地”。2017 年度，2 地块高层住宅工程 A、B 标段获得了江苏省住房与城乡建设厅颁布的“江苏省建筑施工标准化星级工地”。

在遵义项目，基于“一生好宅，华丽生活”的理念，公司融入建筑的户内空间设计，在确保安全的前提下，尽可能减少平层产品的承重柱，增加 X 可变空间，满足业主在不同人生阶段，对空间的可变性需求，力求“一套好房住一辈子”。

公司及子公司屡获殊荣，先后被评选为“中国城建与房地产科学发展 50 大

卓越成就企业”、“2017 年上海服务企业 100 强”、“2018 年苏州房地产实力企业”、“苏州市房地产开发综合竞争力 20 强企业”、“2018 年苏州房地产实力楼盘”、“2024 缪斯设计奖金奖”等。

二、职工权益保护

2024 年，公司继续坚持“以人为本”，致力于为员工创造愉快的工作氛围和良好的成长与发展平台。公司建立了绩效考核系统，严格遵守《劳动合同法》，保障员工各项权益，改善工作环境，加大劳动保护设施的投入，为员工提供了更清洁、更安全的生产工作环境。员工是企业发展的基石，公司始终坚持“以人为本”，多年来，公司一直致力于从多方面为员工创造一个愉快的工作氛围和良好的成长与发展平台。

1、公司建立绩效考核系统。为保证企业与员工的共同发展，不断提升员工能力、工作满意度及工作成就感，公司建立了有助于员工提升的薪酬激励体系，对员工进行全面考核。考核体系侧重从产品能力与营销能力入手，要求全体华丽人提升企业员工的自驱力和执行力，形成高专业度学习型团队和战略规划相匹配的机制及人均效能逐年提高的组织目标。

2、公司严格遵守《劳动合同法》，保障员工各项权益。公司不断改善工作环境，加大劳动保护设施的投入，为员工提供了更清洁、更安全的生产工作环境。公司还规范了用工机制，促进劳资关系和谐稳定。根据《劳动合同法》及有关法律法规的规定，为员工按时足额缴纳社会养老、医疗、工伤等各项保险，员工节假日加班严格按照有关规定补足加班工资或按规定调休；本年度所有员工均按规定享受了带薪年假。

3、公司积极开展职工培训，并鼓励和支持职工参加各类职业进修培训，包括法律法规、信息披露、财税管理、全面预算管理、报告编制等后续培训。员工专业技能和管理水平的提高为公司带来了更大经营效率效果的同时，也为职工发展提供了更多的机会。

4、员工福利和人文关怀。公司每年员工购买健康体检和团体补充医疗保险，并组织全体员工进行全面体检，作为公司践行“以人为本”管理理念的核心举措，传递对员工的关怀；同时公司将员工集体生日会纳入“幸福企业”建设，旨在通过月度生日庆祝增强员工归属感、凝聚团队向心力，并传递“家文化”的企业价值观。

三、社会公益事业

1、公司发展的同时不忘积极回馈社会

（1）华丽家族近年来在助学事业上持续投入，自 2009 年成立“华丽家族特困助学专项基金”以来，共计资助了 179 名特困中小学生，帮助他们渡过学

习、生活难关，同时还帮助学校修缮校舍，改善农村办学条件。

(2) 2014 年 8 月公司向鲁甸县民政局捐赠人民币 50 万元，用于支援震后灾区人民重建家园并恢复生产生活秩序。

(3) 2015 年 8 月向中国宋庆龄基金会定向捐赠人民币 100 万元，以表对天津滨海新区特大爆炸受灾市民的慰问和爱心。

(4) 2016 年 6 月，公司通过中国宋庆龄基金会定向捐赠人民币 50 万元，以表对江苏盐城市阜宁、射阳等地冰雹、龙卷风灾害受灾人民的慰问和爱心。

(5) 2017 年 5 月，公司向塔什库尔干塔吉克自治县人民政府捐赠价值 100 万元的救灾物资，以支援震后灾区人民重建家园。

(6) 2020 年 2 月，公司向武汉市慈善总会捐赠人民币 500 万元、向苏州市吴中区红十字会捐赠人民币 100 万元，用于抗击新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作。

(7) 2021 年 7 月，公司向新乡市慈善总会捐赠人民币 300 万元，用于河南省新乡卫辉市的防汛救灾、群众帮扶、卫生防疫及灾后重建工作。

历次捐赠在践行企业社会责任的同时，亦确保不会对公司生产经营造成重大影响，不影响公司研发投入和项目建设，不存在损害公司和投资者利益的情形。

2、公司经营中及时缴纳工费经费，并投保财产险、工程险，为和谐社会筹集稳定基金，自觉承担社会责任，分担风险。

3、公司坚持诚实守信，依法纳税，积极回报社会，2024 年度公司缴纳税费 35,328.76 万元。

第二章 环境

公司主业为房地产开发，虽然房地产开发属于轻污染行业，但公司十分注重环境保护工作。公司在苏州、遵义、杨浦项目工程方面，注重项目绿化建设，尽可能减少对自然环境的伤害并优化可绿化地面，在建筑施工环节注意节能减排，尽量减少碳排放；在日常工作方面，倡导节能减排，为实现“碳中和”、“碳达峰”目标做出应有的贡献。

以公司苏州太湖上景花园项目为例，公司非常重视环境保护和施工安全，在设计、施工和管理中采取不同的环境保护措施，包括扬尘、废气、污水、废水、噪声、生活垃圾等，确保小区环境品质，与周边环境的综合协调配套，苏州市吴中区环境保护局对该项目环境影响报告书进行审核并给予了好评。

2024 年，公司继续倡导智能网络办公流程，推行电子化办公和审批、减少

纸质流程，要求员工注意节约用纸、用电、用水，倡导随手关灯，以节约为荣的办公室环保意识和节俭习惯，上下班尽量乘坐公共交通，低碳出行，减少碳排放。

第三章 公司治理

一、公司治理及信息披露

1、实行扁平化管理机制，提升经营效率

为了提高经营管理效率，公司进一步优化了组织架构，对部门机构进行了调整和整合，实行了扁平化管理，提升了核心业务部门的管理效率和经营效果，有利于更好地为股东创造财富。

2、公司治理结构

上市以来，公司不断完善治理结构，保证股东对公司营运的知情权及分享经营成果。为了完善公司治理机制、加强内部控制建设，充分发挥董事会审计委员会在年报编制和信息披露工作方面的监督职能，公司全面修订并审议通过了《董事会审计委员会年报工作规程》和《防范控股股东及关联方占用公司资金制度》。报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会有关法规的要求，结合公司实际情况，规范信息披露工作，不断完善公司的法人治理结构，规范公司运作。具体情况如下：

（1）股东与股东大会：公司严格按照相关法律法规和《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会。股东大会会议筹备、会议提案、议事程序、会议表决和决议、决议的执行和信息披露等方面均符合相关法律法规的要求，保证公司股东大会依法行使职权，有效提高股东大会的议事效率。充分考虑股东权利，公平对待所有股东，确保所有股东，特别是中小股东享有平等的权利。公司注重业绩分红，及时回馈中小股东。

同时，公司亦从制度上保障全体股东的权利，根据国务院办公厅《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发【2013】110号）第四条和中国证监会《上市公司股东大会规则（2022年修订）》关于健全中小投资者投票机制等相关要求，公司对《股东大会议事规则》相关条款作出相应修改；根据国务院办公厅《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发【2013】110号）第四条和中国证监会《上市公司章程指引（2022年修订）》关于健全中小投资者投票机制等相关要求与公司实际情况，对《公司章程》相关条款作出相应修改，进一步完善公司治理结构，以保障股东权益。

（2）控股股东与上市公司的关系：公司具有独立的业务及自主经营能力，与控股股东不存在同业竞争关系。公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活

动。公司与控股股东进行的关联交易公平合理。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务方面做到了五独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。公司对截止 2024 年 12 月 31 日控股股东及其关联方占用资金等的事项进行了审计，公司不存在违规占用资金的情况。

（3）董事和董事会：公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举董事，公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司各位董事能够依据《董事会议事规则》等制度，依法履行职责，勤勉尽责，持续关注公司经营状况，主动参加相关培训，提高规范运作水平。

公司董事会下设审计、提名、薪酬与考核、战略发展四个专门委员会，专门委员会成员全部由董事、专业人士组成，其中审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会中独立董事占多数并担任召集人，审计委员会中有一名独立董事是会计专业人士；专业委员会设立以来，各专门委员会按照实施细则的有关规定开展工作，充分发挥各专门委员会的专业作用，加强了董事会集体决策的民主性、科学性，保障公司的健康发展，促进董事会的科学决策和公司的可持续发展。

（4）监事和监事会：公司监事会严格执行《公司法》、《公司章程》的有关规定，人数和人员构成符合法律、法规的要求；能够依据《监事会议事规则》等制度，认真履行自己的职责，对公司财务、董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，并独立发表意见，充分维护了公司和全体股东的利益。

（5）绩效评价与激励约束机制：公司已建立公正、透明的董事、监事、高级管理人员的绩效评价标准与激励约束机制，并逐步加以完善。董事会及监事会公告了董监高的薪酬标准和考核基数。

3、诚信守法，合规经营

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求，不断完善公司制度建设，加强上市公司治理水平，建立健全内部管理和控制制度体系，股东大会、董事会、监事会、经理层各司其职，公司各项制度规范、完善，以确保合规经营。

（1）搭建公司管理制度体系，提高公司治理水平

为配合公司经营管理，进一步规范公司治理水平，公司逐步完善了各项规章制度和管理制度，促进公司持续健康发展。

（2）建立内部控制制度体系，保障合规经营

公司全面贯彻五部委颁发的《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》等有关公司治理办法，公司积极启动学习，自我对照，深化公司内部控制体系建设，不断规范和完善公司各项内部控制制度和流程。

公司内部控制体系运营良好，确保事前规则防范、事中监督控制、事后检查整改，做到力防舞弊发生，确保公司高质高效的发展，以实现股东利益最大化。

公司务实的内控工作持续获得公司内部控制审计机构中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）的充分肯定，对公司截止 2024 年 12 月 31 日的内部控制出具了标准无保留意见的内部控制审计报告。

4、信息披露

公司严格按照中国证监会有关规定和《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司信息披露事务管理制度》的要求认真履行上市公司信息披露义务，及时、准确、完整披露有关信息。公司制订了《突发事件管理制度》、《舆情管理制度》、《信息披露事务管理制度》、《股东大会议事规则》、《信息披露暂缓与豁免业务内部管理制度》以及《募集资金管理办法》，完善公司信息披露的内部控制制度，保证公司依法合规履行信息披露义务，保护投资者的合法权益。

公司指定董事会秘书、证券事务代表负责信息披露工作，指定《上海证券报》、《中国证券报》为公司信息披露的报纸；严格遵守信息披露的有关规定，有效防止了选择性信息披露和内幕交易的发生，做到公平、公正、公开，确保所有股东有平等的机会获得信息。

公司每年开展信息披露方面的培训，不断提高信息披露的质量，2024 年累计发布临时公告 31 次，充分及时地披露了公司的经营动态。

二、利益相关者关系和利益保护

1、投资者关系和利益保护

投资者作为公司的最密切的利益相关者，其权益保障是公司治理及运作的基本出发点。作为一家上市公司，保证股东特别是中小股东的利益，是公司最基本的社会责任。股东是企业生存的重要生命线，股东的认可是保持企业永续发展的根基，保障股东权益是公司的义务和职责。华丽家族自上市以来，不断完善公司的治理结构。在完成上市承诺后及时兑现业绩承诺，2011-2021 年及 2023 年每年坚持分红，回报股东投资。

公司尊重和维护相关利益者的合法权益，努力实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康地发展。公司及子公司及时更新网站及微信公众号，保证投资人对公司的信息沟通顺畅、公开透明。对于投资者来电咨询，公司董秘和证代都能耐心地在合法信息披露范围内及时答复。2024 年 4 月，公司举行了 2023 年度业绩暨现金分红说明会，管理层就公司年度经营成果、财务状况与投资者进行了交流沟通。

2、债权人关系和权益保护

公司充分考虑债权人合法权益，严格按照与债权人签订的合同以债权人认可的方式履行债务，保障债权人的合法权益。公司与债权人保持着良好的关系，从未有过逾期贷款的现象，得到了债权人的首肯。

3、供应商和合作伙伴关系及利益保护

公司十分重视与建设管理、建筑设计单位、施工单位和供应商的合作共赢，按时足额的支付各类款项，同时积极督促施工单位按有关规定确保相关农民工工资的发放。

第四章 持之以恒，继续努力履行公司的社会责任

历年来公司在诚信守法、合规经营，不断追求发展的同时，始终不忘回馈社会，确保公司产品质量、注重维护利益相关者关系和利益，全面保护职工的合法权益，在环境保护、可持续发展、社会公益事业等方面取得一定的成绩。然而，履行社会责任是一项长期的系统工程，公司深感在构建和谐社会的过程中，仍有很多地方需要深入实践。公司将持续履行上市公司的社会责任，促进公司与社会、自然的和谐发展。

后续华丽家族将围绕公司将继续秉持“一生好宅，华丽生活”的愿景，不断完善公司治理结构，顺应国内经济发展新常态和未来行业发展趋势，夯实房地产开发及相关业务，进一步优化资产结构，提升上市公司核心竞争力和盈利能力，努力实现经济效益与社会责任的平衡，推动绿色发展，为股东、员工和社会创造更大的价值，为国家推进强国建设和民族复兴伟业做出应有的贡献。

华丽家族股份有限公司董事会

2025 年 4 月 25 日