

华丽家族股份有限公司
2019年年度股东大会会议资料

二〇二〇年五月十二日

会议议程

一、 会议时间：

现场会议召开时间：2020年5月12日 13点30分

网络投票时间：按照中国证监会和上海证券交易所相关规定

二、 会议地点：上海市松江区石湖荡镇三新公路207号会议室

三、 主持人：董事长王伟林

四、 宣布大会参加人数、代表股数、会议召开、介绍会议出席人员、介绍律师事务所见证律师

五、 股东审议以下议案：

- 1、 审议《关于2019年年度报告及摘要的议案》
- 2、 审议《关于2019年度董事会工作报告的议案》
- 3、 审议《关于2019年度监事会工作报告的议案》
- 4、 审议《关于2019年度财务决算报告的议案》
- 5、 审议《关于2019年度利润分配预案的议案》
- 6、 审议《关于公司董事津贴的议案》
- 7、 审议《关于公司监事津贴的议案》
- 8、 审议《关于续聘2020年度财务和内控审计机构的议案》
- 9、 审议《关于2020年度担保计划的议案》
- 10、 审议《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》
- 11、 审议《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》

六、 听取独立董事《关于2019年度独立董事述职报告》

请参见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《华丽家族股份有

限公司2019年度独立董事述职报告》

七、 统计并宣布现场投票结果

八、 会议闭幕

华丽家族股份有限公司

二〇二〇年五月十二日

议案一

审议《关于2019年年度报告及摘要的议案》

各位股东：

现将《公司2019年年度报告及摘要》提交如下，请予以审议：

请参见公司于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《华丽家族2019年年度报告》及《华丽家族2019年年度报告摘要》。

本议案已经公司第七届董事会第二次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案二

审议《关于2019年度董事会工作报告的议案》

各位股东：

现将《2019 年度董事会工作报告》提交如下，请予以审议：

华丽家族股份有限公司

二〇一九年度董事会工作报告

2019 年，公司董事会认真履行职责，按照《中华人民共和国公司法》等法律、法规和《公司章程》的有关规定，从切实维护公司利益和广大股东权益出发，认真履行董事会职能，发挥独立董事独立性，贯彻执行了股东大会各项决议，及时履行了信息披露义务，不断规范公司治理。全体董事认真履职，勤勉尽责，积极参与公司重大决策，为公司董事会的科学决策和提升公司治理水平建言献策。按照公司既定发展战略，努力推进各项工作，使公司持续稳健发展。

一、2019 年度主要工作情况

2019 年，为适应公司规范治理的要求，公司董事会根据上市公司监管部门的有关规定，加强内部管理和规范运作，进一步完善公司治理结构和董事会决策机制，切实保证了公司运作的有效进行。报告期内，公司召开了 1 次年度股东大会和 1 次临时股东大会、9 次董事会会议。

二、关于董事与董事会

报告期内，独立董事袁树民先生、独立董事黄毅先生先后因担任独立董事年限满六年辞去独立董事及相关专门委员会的职务。公司根据《公司法》、《公司章程》及《董事会议事规则》的规定，及时召开董事会和股东大会，增补了辛茂荀先生和王宝英先生为公司独立董事及相关专门委员会的职务，有序完成了独立董事及董事会专门委员会委员的补选工作，保证了董事会及董事会专门委员会的成员完整和正常有效运作。

报告期内，各位董事均能依据《公司章程》、《董事会议事规则》的规定，恪尽职守、勤勉尽责履行董事职责，正确行使权利；均能以认真负责的态度出席公司董事会和股东大会，对所议事项表达明确的意见，为公司的经营发展建言献策，做出决策时充分考虑公司及公司股东的利益，切实增强了董事会决策的科学性。公司董事会成员积极参加中国证监会、上海证监局和上海证券交易所的有关培训，进一步学习相关法律法规，了解董事的权利、义务和责任，认真履行职责。

三、认真履行信息披露工作

公司按照《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等规定，指定董事会秘书负责信息披露工作，认真编制了公司 2018 年度报告、2019 半年度报告、季度报告等 4 次定期报告，规范披露了 52 项临时公告。

董事会严格执行《公司信息披露管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《外部信息报送和使用管理制度》、《内幕信息知情人管理制度》和《内幕信息知情人登记管理制度》，依法履行信息披露义务，真实、准确、完整、及时、有效地通过上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》等中国证监会指定信息披露平台做好信息披露工作，确保公司全部股东有平等的机会获得信息。

四、积极发挥董事会下设各委员会的专项职能

报告期内，董事会的召集、召开、议事程序符合《公司章程》和《董事会议事规则》的规定，确保公司规范运营；董事会议案能够充分讨论，科学、迅速和谨慎地作出决策；董事会下设审计委员会、战略发展委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专业委员会，战略发展委员会召集人由董事长担任，其他各委员会中独立董事占三分之二并担任召集人，审计委员会中召集人为会计专业人士。各专业委员会在公司重大事项决策和日常经营管理的过程中发挥了积极作用。

通过与公司财务部门、内审部、会计师事务所的沟通与协调，审计委员会充分发挥了在定期报告相关工作中的监督作用；根据公司章程及董事会专门委员会实施细则的要求，薪酬与考核委员会认真履行职责，召开了专题会议，对公司董监事及高级管理人员的履职情况及薪酬发放情况进行了审核。

五、积极推进公司治理水平，提升规范化运作水平

报告期内，公司不断完善法人治理结构，严格按照上市公司的标准规范股东大会、董事会、监事会的运作和公司管理层工作制度，建立科学有效的决策机制、快速市场反应机制和风险防范机制，切实维护上市公司及股东利益。

2020 年度，公司将继续严格按照《公司法》、《公司章程》等有关法律、法规的要求，规范运作。公司董事会将继续从公司和全体股东的整体利益出发，持续完善公司治理结构，强化内部控制制度及风险管理制度，严防、控制与规避公司面临的各类风险，不断提升决策效率和治理与经营管理水平进一步规范公司治理水平，完善各项规章制度和管理制度，健全内控体系，提升运营效率，促进公司持续健康发展。

本议案已经公司第七届董事会第二次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案三

审议《关于2019年度监事会工作报告的议案》

各位股东：

现将《2019 年度监事会工作报告》提交如下，请予以审议：

华丽家族股份有限公司

二〇一九年度监事会工作报告

2019 年，公司监事会认真履行职责，按照《中华人民共和国公司法》等法律、法规和《公司章程》的有关规定，认真履行作为监事的职责，积极参加监事会审议各项议案，切实维护公司利益和股东权益。公司监事会对公司财务规范运作、关联交易、募集资金使用、内控建设等方面进行了监督，公司监事列席了历次公司监事会和股东大会，独立、勤勉尽责地履行了法定职责，现将公司 2019 年度监事会工作情况报告如下：

一、2019 年度主要工作情况

报告期内，公司召开了 1 次年度股东大会和 1 次临时股东大会、5 次监事会会议。

二、关于监事与监事会

1、监事会监事

报告期内，公司监事会由宋雁民先生、陈申先生、陈俊女士组成，监事会的成员的稳定，保证了监事会工作的正常有序，保障了监事会更好的了解公司各项决策，维护公司利益，维护股东权益。

2、监事会日常履职情况

报告期，监事会全体成员勤勉尽责，认真履行工作职责。积极参加公司股东大会、董事会等公司重要会议，及时掌握公司重大事项的进展情况以及监督决策程序的合法合规；平时与公司董事、高级管理人员、内审人员、财务人员、外审机构保持紧密沟通，及时了解公司的日常运营和规范运作的情况，以及监督公司董事及高级管理人员的履职情况；高度重视公司法人治理结构，不断完善公司内部控制体系建设；认真学习最新法律法规和资本市场信息，不断提升监事会全体成员的专业水平，较好地发挥了监事会议事、决策和监督的职能作用，切实维护了公司和股东的利益。

三、监事会对下列事项发表审核意见

1、公司依法运作情况

公司监事列席了历次公司董事会和股东大会，对公司董事会、股东大会的召开程序、决议事项、决策程序，董事会对股东大会决议的执行情况，公司日常经营运作，高级管理人员执行职务情况等进行了监督。监事会认为报告期内公司能够严格按照《公司法》和《公司章程》及其他有关法律法规进行规范运作，各项决策程序合法，并依据监管部门的要求建立健全各项内控体系。

2、检查公司财务的情况

报告期内，监事会对公司的财务状况进行定期和专项事项的审查，认为公司依照财政部颁发的会计准则及会计制度等有关要求，建立了适用于本企业的财务管理制度。公司季度财务报告、半年度财务报告、年度财务报告真实、客观地反映了公司 2019 年度各期的财务状况和经营成果。会计师事务所对年度报告出具的审计意见客观、真实。

3、检查公司收购、出售资产的情况

报告期内，监事会对于公司收购、出售资产事项认真审核，未发现内幕交易、损害股东权益以及造成公司资产流失的现象。

4、检查公司关联交易的情况

报告期内，公司的关联交易事项严格按照有关法律程序进行，遵循了自愿、公开、诚信的原则，涉及的关联交易是公开、公平、合理的，表决程序合法，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。

5、检查公司募集资金使用的情况

报告期内，没有发现损害上市公司以及中小股东利益的情形。公司不存在对控股股东及其他关联方违规对外担保的情况，与控股股东及其他关联方之间也不存在违规占用资金的情况。

2020 年，监事会将继续遵照公司章程和有关法律法规，进一步规范监事会的工作,持续加强对公司各重大事项以及董监高履行职责的合法合规性的监督。切实履行《公司法》等法律法规所赋予的职能，不断提升监事会能力和水平，忠实履行自己的职责，进一步促进公司的规范运作，维护公司和股东利益，促进公司持续、稳定、健康发展。

本议案已经公司第七届监事会第二次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案四

审议《关于2019年度财务决算报告的议案》

各位股东：

现将《2019年度财务决算报告》提交如下，请予以审议：

华丽家族股份有限公司

2019 年度财务决算报告

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 656,822 万元，净资产 395,904 万元。

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2019年	2018年	本期比上年同期增减 (%)	2017年
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
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
	2019年末	2018年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2017年末
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
总资产	6,568,201,221.98	7,266,010,423.09	-9.60	6,152,411,762.38

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2019年	2018年	本期比上年同期增减 (%)	2017年
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
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.1133	0.0063	1,698.41	0.1437
加权平均净资产收益率 (%)	5.1900	0.5500	增加4.6400个百分点	6.4500

扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	4.7900	0.2800	增加4.51个百分点	6.590
--------------------------	--------	--------	------------	-------

(三) 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	2,345,680,408.95	386,885,446.48	506.30
营业成本	1,109,970,922.22	228,162,791.10	386.48
销售费用	43,338,585.73	75,720,538.89	-42.77
管理费用	125,186,605.46	103,326,724.40	21.16
研发费用	19,084,488.90	18,482,651.38	3.26
财务费用	50,788,643.15	61,511,088.32	-17.43
经营活动产生的现金流量净额	-36,075,473.40	690,857,903.38	-105.22
投资活动产生的现金流量净额	386,346,212.82	-445,038,143.54	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-165,768,570.88	-362,666,882.29	不适用

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	598,126,880.96	9.11	420,951,064.72	5.93	42.09	主要是本报告期公司银行理财到期收回本金及收益所致。
交易性金融资产	0.00	0.00	400,000,000.00	5.64	-100.00	主要是本报告期公司银行理财到期收回本金所致。
应收账款	7,436,039.89	0.11	16,125,067.53	0.23	-53.89	主要是本报告期子公司应收账款收回所致。
预付款项	796,398.65	0.01	4,755,218.08	0.07	-83.25	主要是本报告期子公司预付款取得发票后转入相关科目列支所致。
其他应收款	131,715,318.60	2.01	21,739,391.85	0.31	505.88	主要是本报告期子公司其他应收款增加所致。
其他流动资产	106,561,877.08	1.62	250,751,370.23	3.53	-57.50	主要是本报告期公司苏州房产项目结转收入预缴税金重分类所致。
在建工程	0.00	0.00	123,609,309.44	1.74	-100.00	主要是本报告期子公司在建工程转入投资性房产所致。

无形资产	67,588,520.73	1.03	211,092,253.21	2.97	-67.98	主要是本报告期子公司计提无形资产减值增加所致。
开发支出	0.00	0.00	2,048,600.30	0.03	-100.00	主要是本报告期子公司开发支出转入研发费用所致。
长期待摊费用	40,905,799.53	0.62	3,901,497.88	0.05	948.46	主要是本报告期子公司在建工程装修款转入所致。
其他非流动资产	253,520.00	0.00	80,253,520.00	1.13	-99.68	主要是本报告期子公司预付款转入其他应收款所致。
应付账款	271,147,629.77	4.13	148,295,758.76	2.09	82.84	主要是本报告期子公司房产项目部分竣工工程款增加所致。
预收款项	667,411,434.54	10.16	2,110,019,871.06	29.73	-68.37	主要是本报告期子公司房产项目结转房产收入预收账款转入主营业务收入所致。
应交税费	699,699,141.63	10.65	126,587,170.28	1.78	452.74	主要是本报告期子公司房产项目结转收入计提税金增加所致。
其他应付款	74,654,957.64	1.14	25,219,195.99	0.36	196.02	主要是本报告期子公司房产项目结转收入代收契税增加所致。
一年内到期的非流动负债	837,600,000.00	12.75	50,000,000.00	0.70	1,575.20	主要是本报告期公司按合同约定将一年内到期长期借款转入所致。
长期借款	0.00	0.00	887,600,000.00	12.51	-100.00	主要是本报告期公司按合同约定将一年内到期长期借款转出所致。
递延收益	22,431,532.67	0.34	34,123,377.31	0.48	-34.26	主要是本报告期子公司将政府补助转入其他应付款所致。
其他综合	-14,037,997.27	-0.21	-170,335,102.72	-2.40	-91.76	主要是本报告

合收益						期公司持有其他权益工具公允价值变动增加所致。
少数股东权益	10,050,438.52	0.15	82,596,872.44	1.16	-87.83	主要是本报告期子公司计提资产减值导致少数股东权益减少。

本议案已经公司第七届董事会第二次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案五

审议《关于2019年度利润分配预案的议案》

各位股东：

现将《关于2019年度利润分配预案的议案》提交如下，请予以审议：

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。

本议案已经公司第七届董事会第二次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案六

审议《关于2019年度公司董事津贴的议案》

各位股东：

根据《公司章程》等相关规定，结合公司经营规模并参照行业薪酬水平，经公司董事会审议，公司第七届董事会董事任期内，董事津贴按如下标准执行：

一、公司董事（包括独立董事）津贴的标准为每人每年人民币 20 万元（税前）；

二、同时担任公司高级管理人员职务的董事，按照其所担任的职务领取薪酬，不再另行领取董事津贴；

三、董事长 2020 年度津贴为人民币 280 万元（税前）；副董事长 2020 年度津贴为人民币 250 万元（税前）。

本议案已经公司第七届董事会第二次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案七

审议《关于2019年度公司监事津贴的议案》

各位股东：

根据《公司章程》等相关规定，结合公司经营规模并参照行业薪酬水平，经公司监事会审议，公司第七届监事会监事任期内，监事津贴按如下标准执行：

公司监事津贴的标准为每人每年人民币 12 万元（税前）。

本议案已经公司第七届监事会第二次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案八

审议《关于续聘2020年度财务和内控审计机构的议案》

各位股东：

公司拟续聘中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度财务和内控审计机构，聘期一年。2020 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。

本议案已经公司第七届董事会第二次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案九

审议《关于2020年度担保计划的议案》

各位股东：

为满足 2020 年度公司经营需要，经董事会审议通过了 2020 年度担保计划，在 2019 年 12 月 31 日担保余额基础上，预计对公司及全资子公司净增加担保额度人民币 12.5 亿元。具体内容如下：

- 1、上述担保总额包括：公司为子公司提供担保；子公司之间相互提供担保。
- 2、提请公司股东大会授权公司管理层全权办理相关担保事宜，包括但不限于：签署、更改相关协议，或办理与本担保事项相关的一切其他手续。
- 3、授权公司管理层根据实际经营需要可具体调整全资子公司之间的担保额度（含授权期限内新设立或纳入合并报表范围的子公司）。
- 4、公司及子公司可根据自身业务需求，在股东大会核定的担保额度范围内与金融机构等协商担保事宜，具体担保种类、方式、金额、期限等以实际签署的相关文件为准。
- 5、上述担保计划的授权有效期为自公司 2019 年年度股东大会审议通过之日起至公司 2020 年年度股东大会召开之日止。

公司及各子公司的具体担保额度如下：

单位：万元 币种：人民币

名称	公司性质	2020 年度担保额度
苏州地福房地产开发有限公司	全资	20,000
上海天建建筑装饰工程有限公司	全资	5,000
遵义华丽家族置业有限公司	全资	100,000
	合计	125,000

本议案已经公司第七届董事会第二次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案十

审议《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》

各位股东：

一、担保基本情况

华丽家族股份有限公司（以下简称“公司”或“华丽家族”）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。

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，担保余额不超过人民币 30 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、被担保对象基本情况

被担保人为购买太湖上景花园项目商品房的按揭贷款客户。

三、担保协议的主要内容

1、担保方式：连带责任保证担保。

2、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。

3、担保金额：担保余额合计不超过人民币 30 亿元。

4、其他具体内容以与金融机构签订的担保合同为准。

四、公司累计对外担保数量及逾期担保数量

截至2019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149,108万元，占公司最近一期经审计净资产的37.66%。公司无逾期担保事项。

本议案已经公司第七届董事会第二次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案十一

审议《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》

各位股东：

根据公司经营和发展的规划，为满足公司及下属公司日常经营需要，董事会同意并提请股东大会授权公司及下属子公司自 2019 年年度股东大会审议通过之日起至 2020 年年度股东大会召开之日止，新增总额不超过人民币 20 亿元的融资额度。融资主体范围包括公司及全资、控股子公司及纳入合并报表范围内的其他主体；融资方式包括但不限于金融机构贷款、信托融资等方式

董事会提请股东大会授权公司管理层在此次新增的融资额度、融资方式、授权期限内决定公司及全资、控股子公司及纳入合并报表范围内的其他主体具体融资行为及为融资而作的抵押、质押或保证等担保行为。

本议案已经公司第七届董事会第二次会议审议通过，请各位股东予以审议。