

华丽家族股份有限公司
2021年年度股东大会会议资料

二〇二二年五月十八日

会议议程

一、 会议时间：

现场会议召开时间：2022年5月18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2021年年度报告及摘要的议案》
- 2、 审议《关于2021年度董事会工作报告的议案》
- 3、 审议《关于2021年度监事会工作报告的议案》
- 4、 审议《关于2021年度财务决算报告的议案》
- 5、 审议《关于2021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《关于续聘2022年度财务和内控审计机构的议案》
- 8、 审议《关于2022年度担保计划的议案》
- 9、 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》
- 10、 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2021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2021年度独立董事年度述职报告》

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

二〇二二年五月十八日

议案一

审议《关于2021年年度报告及摘要的议案》

各位股东：

现将《公司2021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《华丽家族股份有限公司2021年年度报告》及《华丽家族股份有限公司2021年年度报告摘要》。

本议案已经公司第七届董事会第十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案二

审议《关于2021年度董事会工作报告的议案》

各位股东：

现将《2021 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

二〇二一年度董事会工作报告

2021 年，公司董事会严格按照《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，依法履行股东大会赋予的职责，贯彻执行股东大会、开展董事会各项工作，恪尽职守、勤勉尽责，积极推动公司各项业务的发展和规范公司治理，切实维护公司和全体股东的合法权益，保障了公司的良好运作和可持续发展。现就 2021 年度的工作情况报告如下：

一、2021 年度主要工作情况

2021 年，新冠疫情反复、内外部经济形势复杂多变，面对错综复杂的外部环境，在公司董事会积极研判、统筹兼顾下，公司坚持以市场为导向，深入贯彻落实企业发展战略，扎实推进精细化运营管理，积极应对市场及行业的挑战，有序推进各项工作。报告期内，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、8 次董事会会议。

二、关于董事与董事会

报告期内，董事王励勋先生因工作调整原因，申请辞去公司董事及董事会相关专门委员会职务，公司 2020 年年度股东大会选举娄欣先生为公司第七届董事会董事。公司及时、有序完成董事补选工作，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。

同时，面对不断变化发展的新监管形势，董事会积极组织公司董事、高级管理人员参加监管部门组织的相关业务培训，通过学习提高了对资本市场及上市公

司运作相关的法律法规认知水平，强化了自律意识，增进了规范运作意识，树立了科学管理理念，完善了上市公司治理结构，推动了上市公司规范运作。

三、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。各专业委员会在职权范围履行自身职责，在各自的专业领域发挥了重要作用，保证了董事会决策的科学性，提高了重大决策的质量，促进了公司持续发展，是构建完善的公司治理结构的坚实基础。

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。

四、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。

五、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 2020 年年度报告、2021 年半年度报告以及 2021 年季度报告等 4 次定期报告，规范披露了 32 项临时公告。

公司董事会按照信息披露法律法规的要求，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，保持披露的持续性和一致性，不存在有虚假记载、误导性陈述、重大遗漏或者其他不正当披露，并确保公司全部股东有平等的机会获得信息。

六、加强投资者互动，提升投资者关系管理水平

2021 年度公司董事会有效执行和维护了信息披露责任机制，依法保障公司及股东权益，及时向投资者公告公司信息，便于投资者了解公司经营情况，充分保障中小投资者知情权，提升公司在资本市场的透明度，树立良好的市场形象。同时，公司不断健全良好的投资者沟通机制，积极拓宽投资者沟通渠道，建立多元化沟通模式，通过股东大会、接听投资者热线电话、“上证 E 互动”、现场答疑、电子邮箱、投资者网上业绩说明等多种方式与投资者特别是中小投资者保持良性互动。

2022 年度，公司董事会将继续按照法律法规和相关规范性文件、公司章程的规定，规范运作，恪尽职守，不断深化公司治理，建立并提高公司治理水平的长效机制，完善内部控制。同时，公司将持续关注政策变化，充分了解市场情况，及时把握市场调整中的结构性机会，适时拓展项目储备，提升产品品质及配套服务，加强对房地产市场研究探索，尝试多种运营模式，不断完善公司房地产板块的产业链，提升公司竞争力，推动公司效益稳步增长，实现公司持续、健康和稳健地发展。

本议案已经公司第七届董事会第十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案三

审议《关于2021年度监事会工作报告的议案》

各位股东：

现将《2021 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

二〇二一年度监事会工作报告

2021 年，公司监事会按照《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，本着对公司和全体股东负责的精神，认真履行了自身职责，对公司的定期报告进行审核，对公司的依法运作、财务状况、重大事项、内部控制、关联交易以及董事、高级管理人员履行职责等方面进行了有效的监督，在维护公司利益和股东合法权益、完善公司法人治理结构等方面发挥了作用

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 2021 年度监事会工作情况报告如下：

一、2021 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、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，宋雁民先生因个人原因申请辞去公司监事、监事会主席职务，公司第七届监事会第六次选举陈俊女士担任公司监事会监事、公司 2020 年年度股东大会选举吴王嘉先生为公司第七届监事会监事。公司及时、有序完成监事会换届工作，保证了监事会的成员完整和正常有效运作，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，监事会全体成员认真负责、勤勉尽职，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，积极参与相关部门组织的监事

培训学习，不断提升监事会全体成员的专业水平，发挥监事会议事、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

监事会成员依照《公司法》、《公司章程》等规定，列席了有关董事会会议、出席了公司股东大会，对公司的依法运作及董事、高级管理人员履行职责情况进行了全面监督和检查。公司监事会认为报告期内，依据国家有关法律、法规和公司章程的规定，公司建立了较完善的内部控制制度，股东大会、董事会的决议及授权规范运作，决策程序符合相关规定；公司董事及其他高级管理人员在履行职责时勤勉尽责，不存在违反法律、法规、规章以及公司章程等规定或损害公司及股东利益的行为。

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 2020 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。

4、内部控制情况

报告期内，公司监事会成员对公司 2021 年度内部控制评价报告进行了审阅，认为：公司建立健全了财务报告相关内部控制制度，保证了财务报告相关信息真实、完整和可靠，公司 2021 年度财务报告相关内部控制制度健全、执行有效。

2022 年，公司监事会将继续严格按照《公司法》《证券法》《公司章程》及国家有关法律法规的要求，履行监督职责，依法列席董事会、股东大会及相关办公会议，密切关注公司经营运作情况、企业内控体系建设和合规体系建设等工作，促进公司决策和经营活动更加规范、合法。同时，全体监事将积极参加监管机构及公司组织的有关培训，认真学习新修订的法律、法规、自律监管指引等，提升监督检查的能力，充分发挥监事会在公司治理中的作用，不断提高监督的科学性

和有效性，努力维护公司及全体股东的合法权益。

本议案已经公司第七届监事会第十一次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案四

审议《关于2021年度财务决算报告的议案》

各位股东：

现将《2021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

2021 年度财务决算报告

2021 年度，公司实现营业收入 52,483.08 万元，同比下降 51.39%；实现归属于母公司股东的净利润 9,630.68 万元，同比下降 35.86%。截至 2021 年 12 月 31 日，公司总资产 504,975.56 万元，净资产 371,002.77 万元。

（一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2021年	2020年	本期比上年同期增减 (%)	2019年
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
	2021年末	2020年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2019年末
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
总资产	5,049,755,776.39	5,664,392,084.99	-10.85	6,568,201,221.98

（二）主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减 (%)	2019年
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
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.0521	0.0846	-38.42	0.1133
加权平均净资产收益率 (%)	2.5700	3.88	减少1.31个百分点	5.1900
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	2.2240	3.50	减少1.28个百分点	4.7900

（三）利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	524,830,764.85	1,079,571,218.68	-51.39
营业成本	260,547,718.56	542,230,119.95	-51.95
销售费用	4,797,046.69	15,104,813.18	-68.24
管理费用	113,431,013.82	120,261,807.98	-5.68
财务费用	33,876,685.72	39,006,419.93	-13.15
研发费用	4,006,105.58	7,345,001.18	-45.46
经营活动产生的现金流量净额	-271,520,125.75	235,074,526.10	-215.50
投资活动产生的现金流量净额	5,018,139.19	129,520,574.03	-96.13
筹资活动产生的现金流量净额	-129,450,857.89	-496,520,202.48	不适用

（四）资产及负债状况

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	65,478,612.34	1.30	465,844,669.72	8.22	-85.94	主要是本报告期子公司房产项目销售比上期减少所致。
预付款项	6,816,420.98	0.13	24,461,032.58	0.43	-72.13	主要是本报告期子公司预付工程款取得发票转入存货所致。
其他应收款	29,652,253.97	0.59	43,869,658.71	0.77	-32.41	主要是本报告期子公司其他应收款收回减少所致。
持有待售资产	89,201,847.69	1.77	0.00	0.00	100.00	主要是本报告期投资性房产出售重分类到持有待售资产所致。
其他非流动金融资产	14,528,406.79	0.29	10,000,000.00	0.18	45.28	主要是本报告期公司持有其他权益工具公允价值变动增加所致。
投资性房地产	205,785,909.21	4.08	302,513,243.74	5.34	-31.97	主要是本报告期投资性房产部分转入持有待售资产所致。
递延所得税资产	1,342,800.87	0.03	3,043,613.77	0.05	-55.88	主要是本报告期冲回亏损对应递延所得税资产所致。
短期借款	0.00	0.00	3,004,390.83	0.05	-100.00	主要是本报告期子公司短期借款全部归还所致。
应付账款	56,046,250.90	1.11	170,006,398.83	3.00	-67.03	主要是本报告期子公司房产项目支付工程款所致。
合同负债	68,736,498.42	1.36	479,494,761.58	8.47	-85.66	主要是本报告期公司子公司房产项目结转收入所致。
其他应付款	20,702,934.24	0.41	30,882,263.66	0.55	-32.96	主要是本报告期子公司返还政府补助款所致。
一年内到期的非流动负债	276,416,450.60	5.47	103,637,433.19	1.83	166.71	主要是本报告期公司将长期借款中一年内到期借款转入所致。
其他流动负债	1,769,398.37	0.04	41,252,653.28	0.73	-95.71	主要是本报告期公司子公司房产项目结转收入后待转销项税减少所致。
长期借款	64,130,000.00	1.27	314,990,000.00	5.56	-79.64	主要是本报告期公司将借款转入一年内到期非流动负债所致。
其他综合收益	-479,018,955.30	-9.49	-301,035,466.66	-5.31	-59.12	主要是本报告期公司持有其他权益工具公允价值变动减少所致。
少数股东权益	-23,529,464.86	-0.47	-15,179,459.83	-0.27	-55.01	主要是本报告期非全资子公司亏损少数股东权益减少所致。

本议案已经公司第七届董事会第十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案五

审议《关于2021年度利润分配预案的议案》

各位股东：

现将《关于2021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《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）。

本议案已经公司第七届董事会第十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案六

审议《关于公司董事津贴的议案》

各位股东：

根据《公司章程》之规定，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，公司副董事长 2022 年度津贴与 2021 年度津贴保持一致，其他董事的津贴按照 2019 年度股东大会审议通过的《关于公司董事津贴的议案》的标准执行。

本议案已经公司第七届董事会第十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案七

审议《关于续聘2022年度财务和内控审计机构的议案》

各位股东：

鉴于中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）高效、客观地为公司 2021 年度提供财务和内控审计服务，拟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。

本议案已经公司第七届董事会第十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案八

审议《关于2022年度担保计划的议案》

各位股东：

为满足 2022 年度公司经营需要，经董事会审议通过了 2022 年度担保计划，在 2021 年 12 月 31 日担保余额基础上，预计对公司及控股子公司净增加担保额度人民币 17 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。

上述担保还包含以下情形：

(1) 单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；

(2) 公司及控股子公司的对外担保总额超过最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；

(3) 公司及控股子公司的对外担保总额超过最近一期经审计总资产 30%以后提供的任何担保；

(4) 按照担保金额连续 12 个月内累计计算原则，超过最近一期经审计总资产 30%的担保。

2、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。

3、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；授权管理层在资产负债率低于 70%的被担保主体（含授权期限内新设立或纳入合并报表范围的子公司）之间进行担保额度调剂。

4、上述担保计划的授权有效期为自公司 2021 年年度股东大会审议通过之日起至公司 2022 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

被担保公司名称	公司 性质	资产负债率 (以 2021 年末作	2022 年度 担保额度

		为计算基准日)	
苏州地福房地产开发有限公司	全资	21.67%	20,000
苏州华丽家族置业投资有限公司	全资	61.15%	20,000
遵义华丽家族置业有限公司	全资	34.06%	100,000
北京墨烯控股集团股份有限公司	全资	2.46%	30,000
	合计		170,000

截至 2021 年 12 月 31 日，公司及其控股子公司对外担保总额为 0 万元（不含子公司为购房者提供商品房抵押贷款阶段性担保）。截至股东大会召开之日，公司无逾期担保情况。

本议案已经公司第七届董事会第十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。

议案九

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”）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，担保余额不超过人民币 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、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

- 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 15 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。

本议案已经公司第七届董事会第十六次会议审议通过，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2021年年度股东大会审议通过之日起至2022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十六次会议审议通过，请各位股东予以审议。