

# 江苏凤凰置业投资股份有限公司

## 2020 年年度股东大会

### 会议资料

二〇二一年六月二十九日

## 会议议程

现场会议时间：2021 年 6 月 29 日 9：30，会期半天

网络投票时间：采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为 2021 年 6 月 29 日的交易时间段，即 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为 2021 年 6 月 29 日的 9:15-15:00。

会议地点：南京市中央路 389 号凤凰国际大厦六楼会议室

股权登记日：2021 年 6 月 22 日（星期二）

现场会议安排：

- 1、参会人员签到，股东进行登记（9:00—9:30）
- 2、主持人宣布会议开始（9:30）
- 3、主持人致欢迎辞，宣布出席股东及股东代理人的人数、所持有表决权股份总数及占公司股份总额的比例
- 4、审议会议议案

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	2020 年度董事会工作报告			
2	2020 年年度报告及摘要			
3	2020 年度财务决算报告			
4	2021 年度财务预算报告			
5	关于公司 2021 年投资计划及资金计划的议案			
6	2020 年度独立董事述职报告			
7	关于续聘会计师事务所的议案			
8	关于授权使用部分自有资金委托理财的议案			
9	2020 年度利润分配预案			
10	2020 年度监事会工作报告			
序号	累积投票议案名称			
11	关于增补公司第八届董事会董事的议案			
11.1	林海涛先生			
11.2	赵留荣先生			

- 5、推选监票人 2 名、计票人 1 名（2 名股东代表、1 名监事）
- 6、与会股东及股东代理人对上述议案分项投票表决
- 7、统计现场表决结果
- 8、股东及股东代理人与公司董事、监事、高级管理人员交流
- 9、汇总现场会议和网络投票表决情况
- 10、宣读本次股东大会表决结果
- 11、公司聘请的律师发表见证意见
- 12、董事在本次股东大会会议决议和会议记录上签字
- 13、会议结束

凤凰股份 2020 年年度股东大会议案一

## 江苏凤凰置业投资股份有限公司

### 2020 年度董事会工作报告

各位股东及股东代理人：

公司 2020 年度董事会工作报告具体内容见公司 2020 年年度报告全文第四节经营情况讨论与分析部分相关内容。

请各位股东审议。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会  
2021 年 6 月 29 日

凤凰股份 2020 年年度股东大会议案二

## 江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020 年年度报告及摘要

各位股东及股东代理人：

公司2020年年度报告及摘要已于2021年4月2日披露在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)），2020年年度报告摘要同时披露在2021年4月2日的《中国证券报》、《上海证券报》。具体详见上海证券交易所网站及《中国证券报》、《上海证券报》。

请各位股东审议。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会  
2021 年 6 月 29 日

凤凰股份 2020 年年度股东大会议案三

## 江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020 年度财务决算报告

各位股东及股东代理人：

公司 2020 年度财务决算情况详见公司《江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020 年年度报告》第十一节经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的公司 2020 年度财务报告及附注。

请各位股东审议。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会  
2021 年 6 月 29 日

## 凤凰股份 2020 年年度股东大会会议案四

## 江苏凤凰置业投资股份有限公司

## 2021 年度财务预算报告

各位股东及股东代理人：

公司 2021 年度财务预算情况如下：

### 一、开发计划

2021 年公司计划开发面积为 38.62 万平方米，2021 年各项目施工形象进度如下：

泰兴凤凰：文化 MALL 竣工验收备案。

无锡宜康：4 组团竣工验收。

镇江 J1801 地块：住宅分批施工。

### 2021 年度项目开发进度计划表

面积单位：万平方米

项目名称	拟开发建筑面积	其中： 新开面积	本期进度	时间节点
泰兴凤凰	8.59		文化 MALL 竣工验收备案	2021-1-31
无锡宜康	7.45		4 组团竣工验收	2021-12-31
镇江 J1801	22.58		住宅分批施工	2021-12-31
合计	38.62			

### 二、销售计划

1、预销售：2021 年计划实现预销售收入 51,518 万元，其中：无锡宜康 30,806 万元，泰兴凤凰 17,700 万元，南通、盐城等 3,012 万元。

2、实现销售：2021 年计划实现销售收入 80,000 万元，其中：宜兴凤凰 46,945

万元，泰兴凤凰 28,000 万元，南通、盐城等 5,055 万元。

### 2021 年度项目销售计划表

项目名称	物 业 类型	2021 年计划销售		2021 年计划结转销售		
		面 积 (平方米)/ 车位 (个)	金 额 ( 万 元)	面 积 (平方米/ 车位 (个)	均 价 ( 万 元)	金 额 ( 万 元)
泰 兴 凤 凰	住宅	4,140	3,500	3,201	0.84	2,703
	商业	17,131	14,200	17,131	1.47	25,297
	小计		17,700			28,000
无 锡 宜 康	住宅	11,237	29,861	11,237		46,000
	车位	100	945	100		945
	小计		30,806			46,945
南通、盐城等			3,012			5,055
合计			<b>51,518</b>			<b>80,000</b>

### 三、经营指标

2021 年公司计划实现营业收入 80,000 万元，较上年减少 10.53%；实现利润总额 8,000 万元，较上年减少 22.45%

### 2021 年预算与 2020 年经营成果比较表

单位：万元

项 目	2021 年预算	2020 年实现	预计增长(%)
营业收入	80,000	89,410.80	-10.53%
利润总额	8,000	10,316.61	-22.45%

请各位股东审议。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会  
2021 年 6 月 29 日



凤凰股份 2020 年年度股东大会会议案五

## 江苏凤凰置业投资股份有限公司 2021 年度投资计划及资金计划

各位股东及股东代理人：

公司 2021 年度投资计划及资金计划如下：

### 一、 投资计划

根据公司 2021 年项目施工进度计划和项目储备计划，全年项目投资总额为 6.78 亿元，主要为在建项目投资额，无新增土地储备计划。

### 二、 2021 年度在建项目投资计划表

单位：亿元

项目名称	项目总投资额（概预算）	累计完成投资额	本年计划
盐城项目	11.26	11.23	0.02
合肥项目	11.70	10.62	0.73
镇江项目	8.50	8.13	0.25
泰兴项目	19.40	16.25	0.61
无锡宜康	11.90	10.10	2.39
镇江 J1801	20.50	11.71	2.78
<b>合 计</b>	<b>83.26</b>	<b>68.04</b>	<b>6.78</b>

### 二、 资金计划

公司期初资金余额为 25.84 亿元，预计可使用销售回笼资金 5.60 亿元，新增项目贷款 4 亿，全年可使用资金总额合计为 35.44 亿元。

2021 年公司在建项目需投入资金 6.78 亿元，税金 3.2 亿元，期间费用 0.96 亿元，偿还公司债本息 6.41 亿，偿还借款本息 0.67 亿，2020 年度分红 0.28 亿元，合计为 18.30 亿元。

请各位股东审议。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会  
2021 年 6 月 29 日

凤凰股份 2020 年年度股东大会议案六

## 江苏凤凰置业投资股份有限公司

### 独立董事 2020 年度述职报告

各位股东及股东代理人：

作为江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“公司”）董事会的独立董事，2020 年度根据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》、《独立董事工作制度》及有关法律、法规的规定，我们积极出席 2020 年度公司的股东大会、董事会及专门委员会会议，以维护公司和股东尤其是社会公众股股东的利益为目标，认真审议董事会各项议案，谨慎、认真、勤勉、忠实地履行独立董事的职责，并按规定对公司相关重大事项发表了公正、客观的独立意见。现就 2020 年度履职情况作如下述职报告：

#### 一、独立董事的基本情况

第八届董事会独立董事：

徐小琴女士，女，1955 年出生，徐女士于 2008 年 7 月毕业于中共江苏省委党校，研究生学历，具有高级会计师资格。徐女士历任南京公路发展（集团）有限公司副总经理、党支部书记、总经理、董事长，南京绕越高速公路东南段公司董事、南京长江四桥公司董事、南京长客集团董事，南京市交通建设投资控股（集团）有限责任公司计划财务部经理、副总会计师、党委委员、总会计师、专务。2009 年 6 月至 2016 年 3 月担任凤凰传媒股份有限公司独立董事；2016 年 5 月至今任南京化纤股份有限公司独立董事；2016 年 12 月至今任本公司独立董事。徐女士于 2005 年被评为南京市国资系统“优秀共产党员”；2006 年被评为南京市城市立功建设先进个人；2007 年被评为南京市国资系统国有资产管理先进个人。2012 年被授予南京长江四桥建设有功个人荣誉称号。

姜宁先生，男，1957 年出生，南京大学商学院经济学院教授，中共党员；现任职南京大学商学院（投资与金融、购并重组）教授、南京大学投资与金融研

究中心主任、国家教育部人文社会科学重点研究基地——南京大学长江三角洲经济社会发展研究中心研究员。著有专著 6 部、论文 30 余篇；兼任江苏强盛功能化学股份有限公司独立董事。2016 年 12 月至今任本公司独立董事。

张利军先生，男，1976 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，硕士学位，具有高级律师资格及建造师资格。现任江苏法德东恒律师事务所执委会主席，兼任中华全国律师协会理事、全国律协建筑房地产专委会副主任；江苏省律师协会副会长、江苏省新联会副会长、南京市人大常委会委员、江苏省法学会破产法学研究会副会长、江苏省财政厅 PPP 专家库专员。获“江苏省优秀中国特色社会主义事业建设者”、“江苏省司法行政系统先进个人”、“南京市五一劳动奖章”等荣誉称号，被国际法律评级机构 Chambers 推荐为东部沿海（江苏）公司/商事领域第一等级律师。2016 年 12 月至今任本公司独立董事。

独立董事严格遵守《上海证券交易所上市公司独立董事备案及培训工作指引》的相关要求，兼职上市公司均未超过 5 家，且不存在影响独立性的情况。

## 二、出席会议情况

在 2020 年度现任董事任职期间，公司召开 10 次董事会会议。参加公司董事会会议情况如下：

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）
徐小琴	10	10	0	0
姜宁	10	9	1	0
张利军	10	9	1	0

作为独立董事，在召开董事会前我们主动了解并获取做出决策前所需要的情况和资料，详细了解公司整个业务运作和经营情况，为董事会的重要决策提出了意见和建议。在会议上，我们认真审议每个议题，积极参与讨论并提出合理化建议，为公司董事会做出科学决策起到了积极作用。2020 年度，公司召集召开的董事会、股东大会符合法定程序，重大经营决策事项和其它重大事项也均严格履行了相关程序，合法有效。

## 三、年度履职重点关注事项

2020 年度，我们对公司定期报告、提供担保交易等事项充分发表了意见及建议，积极参与了定期报告审计工作开展及监督工作，发挥独立董事专业优势，听取了公司管理层对 2020 年经营情况汇报，并提出了各自对公司发展的意见，忠实履行独立董事职责。

#### （一）高级管理人员薪酬情况

报告期内，公司 2020 年度高级管理人员薪酬所披露的报酬金额与实际发放情况相符，且符合公司绩效考核与薪酬制度的管理规定，严格按照考核结果发放。

#### （二）聘任会计师事务所情况

报告期内，公司未更换会计师事务所，继续聘任立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度境内审计机构。

#### （三）现金分红及其它投资者回报情况

2020 年 4 月 27 日，2019 年年度股东大会审议通过了《2019 年年度利润分配预案》。经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2019 年度公司合并报表归属于母公司股东的净利润为 84,875,886.00 元，母公司实现的净利润为 109,608,600.68 元，母公司期末可供分配利润为人民币 109,593,958.61 元。公司 2019 年年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润。本次利润分配预案如下：

公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元（含税）。截至 2019 年 12 月 31 日，公司总股本 936,060,590 股，以此计算合计拟派发现金红利 93,606,059 元（含税）。本年度公司现金分红占合并报表中归属于母公司股东的净利润的比例为 110.29%。

公司利润分配方案符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》等规定的要求。

#### （四）公司及股东承诺履行情况

报告期内，股东严格按照重组承诺履行，未发现违反承诺事项。

#### （五）信息披露的执行情况

报告期内，公司信息披露严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券

交易股票上市规则》以及《公司章程》、《信息披露管理办法》的规定，信息披露真实、准确、完整、及时，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

#### （六）内部控制执行情况

2020 年，公司授权监察审计部对内控制度设计的合理性和执行的有效性进行检查监督。对于发现的内部控制缺陷，层层落实进行有效整改，通过及时监督、检查、整改，有效防范了经营决策及管理风险，同时，公司根据业务发展，对管理制度作了补充和完善，确保了公司的规范运作和健康发展。

公司聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制有效性进行独立审计，审计机构出具了标准无保留意见的内控审计报告。

#### （七）专门委员会工作情况

作为独立董事我们还分别兼任四个董事会专门委员会委员，分别是战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会，按照《公司章程》、《公司独立董事制度》、《董事会战略委员会工作细则》、《董事会提名委员会工作细则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》等制度，我们本着勤勉尽责的原则，在 2020 年度内对公司定期报告等相关财务信息及有关资料进行了认真审阅，并出具了书面审议意见。此外，我们还就公司战略规划确定、高管薪酬等重大事项召开专门会议，审议通过后向董事会提出专业委员会意见。

#### （八）其他工作情况

2020 年，我们对公司进行了考察，密切关注公司生产经营情况和财务状况，通过电话和邮件与公司高级管理人员保持密切联系，及时获取公司重大事项的进展情况，掌握公司经营动态，高度关注外部环境及市场变化对公司的影响，关注媒体刊载的相关报道。

### 四、总体评价和建议

报告期内，作为公司独立董事，我们严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规及公司章程等规定，本着客观、公正、独立的原则，忠实、诚信、勤勉地履行职责，参与公司重大事项的决策，参与公司治理，充分发挥独立董

事的职能，维护公司的整体利益和股东尤其是中小股东的合法权益。

2021 年，我们将继续严格按照法律法规和监管规则的规定和要求，忠实、勤勉、尽责地履行独立董事职责，重点关注公司的经营情况，为公司发展提供更多具有建设性的意见，为提高董事会决策科学性，为公正客观地维护广大投资者特别是中小投资者利益，为促进公司稳健发展，发挥积极作用。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

独立董事：徐小琴 姜宁 张利军

2021 年 6 月 29 日

凤凰股份 2020 年年度股东大会议案七

## 关于续聘会计师事务所的议案

各位股东及股东代理人：

鉴于立信会计师事务所（特殊普通合伙）在公司年度财务审计工作及内部控制审计工作中，能准确、及时地提供良好的服务，同意续聘其为公司 2021 年度的财务审计机构和内部控制审计机构。审计费用提请股东大会授权管理层与会计师事务所协商确定。

请各位股东审议。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会  
2021 年 6 月 29 日

凤凰股份 2020 年年度股东大会议案八

## 江苏凤凰置业投资股份有限公司

### 关于使用部分自有资金进行委托理财的议案

各位股东及股东代理人：

公司拟使用暂时闲置的部分自有资金进行委托理财，购买金融机构的安全性高、流动性好、有保本约定的短期理财产品（包括大额存单、结构性存款、收益凭证等），累计交易金额不超过 15 亿元，该额度可循环使用，并授权在额度范围内由总经理具体负责办理实施。

请各位股东审议。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会  
2021 年 6 月 29 日



## 凤凰股份 2020 年年度股东大会会议案九

**2020 年年度利润分配预案**

各位股东及股东代理人：

经立信会计师事务所审计，2020 年度公司合并报表归属于母公司股东的净利润为 57,514,777.94 元，母公司实现的净利润为 48,916,201.94 元，母公司期末可供分配利润为人民币 60,012,481.26 元。公司 2020 年年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润。本次利润分配方案如下：

公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 0.30 元（含税）。截至 2020 年 12 月 31 日，公司总股本 936,060,590 股，以此计算合计拟派发现金红利 28,081,817.70 元（含税）。本年度公司现金分红占合并报表中归属于母公司股东的净利润的比例为 48.83%。

请各位股东审议。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会  
2021 年 6 月 29 日

凤凰股份 2020 年年度股东大会议案十

## 江苏凤凰置业投资股份有限公司

### 2020 年度监事会工作报告

各位股东及股东代理人：

2020 年，公司监事会严格按照《公司法》及《公司章程》的有关规定，列席公司董事会和重要的总经理办公会，认真履行监管职责，为公司规范运作和维护股东的最大权益提供了保障，现将年度工作报告汇报如下：

#### 一、监事会会议召开情况

报告期内，监事会监事参加了 2019 年年度股东大会、列席了历次董事会，并单独召开 5 次会议。

（一）2020 年 4 月 27 日，监事会召开第七届第十九次会议暨 2019 年度会议。会议审议并通过了以下议案：

- 1、2019 年度监事会工作报告
- 2、2019 年年度报告及摘要
- 3、2019 年度财务决算报告
- 4、关于公司 2020 年投资计划及资金计划的议案
- 5、2019 年度内部控制自我评估报告
- 6、2019 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告
- 7、关于修改《公司章程》的议案
- 8、2020 年第一季度报告
- 9、关于会计政策变更的议案
- 10、2019 年年度利润分配预案

本次会议决议公告刊登在 2020 年 4 月 28 日《中国证券报》、《上海证券报》上。

（二）2020 年 3 月 26 日，监事会召开第七届监事会第十八次会议。会议审议通过了《关于换届选举提名第八届监事会股东监事候选人的议案》。本次会议决议公告刊登在 2020 年 3 月 27 日《中国证券报》、《上海证券报》上。

（三）2020 年 5 月 28 日，监事会召开第八届监事会第一次会议。会议审议

并通过了《关于选举公司监事会主席的议案》。本次会议决议公告刊登在 2020 年 5 月 29 日《中国证券报》、《上海证券报》上。

（四）2020 年 8 月 20 日，监事会召开第八届监事会第二次会议。会议审议并通过了《2020 年半年度报告及年度报告摘要》、《关于通过大宗交易和二级市场集中竞价方式减持华夏中证全指证券公司 ETF 的议案》、《2020 年上半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。本次会议决议公告刊登在 2020 年 8 月 21 日《中国证券报》、《上海证券报》上。

（五）2020 年 10 月 30 日，监事会召开第八届第三次会议。会议审议并通过了《公司 2020 年第三季度报告（全文及正文）》。本次会议决议根据上海证券交易所规定免于披露。

## 二、监事会对下列事项的独立意见：

### （一）监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司监事会根据有关法律、法规规定，对公司股东大会、董事会的召开程序、决议事项，董事会对股东大会决议的执行情况，公司高级管理人员执行职务的情况进行了监督，认为公司能够严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及其他有关法规制度进行规范运作，经营决策科学合理。报告期内，公司董事、总经理及其他高级管理人员无违反法律、法规、《公司章程》或损害公司利益的行为。

### （二）监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司监事会对公司财务结构和财务状况进行了认真、细致的检查，认为公司财务结构合理，财务状况良好。立信会计师事务所出具的标准无保留意见审计报告和对所涉及事项做出的评价是客观公正的，公司 2019 年度财务报告能够真实反映公司的财务状况和经营成果。

### （三）关于内部控制

监事会认为公司现有的内部控制制度符合国家法律法规要求，符合当前公司生产经营实际需要，在公司经营管理的各个环节起到了较好的控制和防范作用。董事会《2019 年度内部控制自我评价报告》客观反映了公司内部控制的现状。

江苏凤凰置业投资股份有限公司监事会

2021 年 6 月 29 日

凤凰股份 2020 年年度股东大会议案十一

## 关于增补公司第八届董事会董事的议案

各位股东及代理人：

根据控股股东江苏凤凰出版传媒集团有限公司推荐，董事会提名委员会提名，董事会同意提名林海涛先生、赵留荣先生（简历见附件）为公司第八届董事会董事候选人。（董事会决议公告见公司 2021 年 6 月 9 日“临 2021-024”。）提名委员会全体委员对林海涛先生、赵留荣先生的职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职等情况进行了审查，认为林海涛先生、赵留荣先生未受到中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，其任职资格符合《公司法》等相关法律、法规、《公司章程》和公司关于董事会各专门委员会实施细则的有关规定。上述董事候选人已作出书面承诺，同意接受提名，承诺公开披露的董事候选人的资料真实、完整并保证当选后切实履行董事职责。上述董事会提名的董事候选人现报请公司 2020 年年度股东大会以累积投票制选举。

请各位股东审议。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会  
2021 年 6 月 29 日

## 附件

### 个人简历

林海涛，1976 年 11 月生，福建福州人，汉族，研究生，经济学博士，高级经济师。曾任无锡苏嘉集团董事会秘书，福中集团常务副总裁、正邦集团有限公司总裁助理。2012 年 2 月至 2019 年 4 月，任江苏凤凰出版传媒集团有限公司投资部副主任、主任；2019 年 4 月至 2021 年 5 月，任江苏凤凰出版传媒股份有限公司副总经理；2021 年 5 月至今，现任江苏凤凰出版传媒集团有限公司董事、副总经理。2016 年 3 月至 2019 年 10 月任本公司董事。

### 个人简历

赵留荣，1966 年 6 月生，汉族，江苏昆山人，中共党员，硕士学位。正高级会计师。1987 年 7 月至 2011 年 4 月，江苏教育出版社工作，先后任发行科副科长、财务部主任；2011 年 4 月至 2019 年 6 月，任江苏凤凰出版传媒股份有限公司财务部副主任；2019 年 6 月至今，任江苏凤凰出版传媒集团有限公司财务部副主任。