

## **江苏凤凰置业投资股份有限公司 关于公司及下属子公司向本公司控股股东 借款暨关联交易的公告**

本公司及董事会全体成员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别与连带责任。

重要内容提示：

- 江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“公司”）及下属子公司拟在 2020 年 1 月至 2021 年 6 月向公司控股股东江苏凤凰出版传媒集团有限公司（以下简称“凤凰集团”）借款累计不超过 30 亿元，单笔借款的借款期限及借款金额根据公司经营资金需求确定，借款利率为同期银行基准利率上浮 10%。

- 截至本次关联交易日，过去12个月内公司与同一关联人之间的其他关联交易如下：

公司 2018 年 11 月 15 日召开的 2018 年第一次临时股东大会审议通过《关于公司及下属子公司在 2019 年 1 月至 2019 年 12 月向本公司控股股东借款累计不超过 30 亿元的议案》，议案主要内容为公司及下属子公司拟在 2019 年 1 月至 2019 年 12 月向公司控股股东江苏凤凰出版传媒集团有限公司借款累计不超过 30 亿元，单笔借款的借款期限及借款金额根据公司经营资金需求确定，借款利率为同期银行基准利率上浮 10%。

- 截至本次关联交易日，过去12个月公司未与其他关联人进行与本次交易类别相关的交易。

### 一、关联交易概述

为满足房地产开发业务对资金的需要，公司及下属子公司拟在 2020 年 1 月至 2021 年 6 月向公司控股股东凤凰集团借款累计不超过 30 亿元，单笔借款的借款期限及借款金额根据公司经营资金需求确定，借款利率为同期银行基准利率

上浮 10%。

凤凰集团为公司的控股股东，属于《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条所规定的关联法人，本次交易构成上市公司的关联交易。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、关联方介绍

公司名称：江苏凤凰出版传媒集团有限公司

企业类型：有限公司（国有独资）

注册资本：人民币150,000万元

注册地址：南京市中央路165号

经营范围：省政府授权范围内的国有资产经营、管理、企业托管、资产重组、实物租赁，省政府授权的其他业务。

凤凰集团及其控制的除公司以外的其他企业所从事的业务主要包括出版发行业务、物资供应业务、印刷加工业务和酒店经营业务，其中以出版发行业务为主。截至2018年12月31日，凤凰集团总资产547.95亿元，2018年实现营业收入181.49亿元，净利润32.56亿元。

## 三、关联交易标的基本情况

公司及下属子公司拟在 2020 年 1 月至 2021 年 6 月向凤凰集团借款累计不超过 30 亿元，本次交易的借款利率为同期银行基准利率上浮 10%。

## 四、关联交易的及对上市公司的影响

近年来国家对于房地产行业的调控政策在不断增加，房地产企业的融资渠道、融资规模都受到了很大的限制，“融资难”“融资贵”对于所有房地产企业的发展是一个很大的考验。本次关联交易一方面为满足公司业务开展对资金的需求，系正常经营所需，另一方面也体现了控股股东严格履行重组时的承诺，为公司持续稳定发展提供利率优于市场的资金支持。本次关联交易符合公司和全体股东的利益，不会影响公司的独立性，对公司财务状况和经营成果将产生有利的影响。

## 五、本次关联交易应当履行的审议程序

1、公司于 2019 年 8 月 12 日召开的第七届董事会第二十一次会议审议通过

了《关于公司及下属子公司向本公司控股股东借款暨关联交易议案》，其中关联董事汪维宏先生、周建军先生、林海涛先生回避表决，由其他非关联董事投票表决通过。

2、公司独立董事事前审核了该关联交易事项，同意将该议案提交董事会审议，并发表独立意见如下：

为了支持公司快速扩大开发规模，实现跨越式发展，控股股东凤凰集团严格遵守在 2009 年重大资产重组时所作的对公司资金支持的承诺。公司拟在 2020 年 1 月至 2021 年 6 月期间向凤凰集团借款累计不超过 30 亿元。

控股股东向公司及子公司提供房地产开发资金，体现了控股股东对上市公司的支持，借款利率为同期银行基准利率上浮 10%。交易价格公允，没有损害公司及其他非关联股东的利益。

董事会会议在审议上述关联交易议案时，关联董事汪维宏先生、周建军先生、林海涛先生回避表决，其他 4 名非关联董事一致表决通过了此项议案，审议程序符合《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》及《公司章程》的规定，合法有效。

我们同意《关于公司及下属子公司向本公司控股股东借款暨关联交易的议案》，并同意将该议案提请股东大会审议。

3、公司于 2019 年 8 月 12 日召开的第七届监事会第十五次会议审议通过了《关于公司及下属子公司向本公司控股股东借款暨关联交易的议案》。

4、上述关联交易事项尚须获得股东大会的批准，与该项交易有利害关系的关联股东将回避表决。

## **六、过去 12 个月关联交易情况**

截至本次关联交易日，过去 12 个月与同一关联人之间发生的其他关联交易如下：公司 2018 年 11 月 15 日召开的 2018 年第一次临时股东大会审议通过《关于公司及下属子公司在 2019 年 1 月至 2019 年 12 月向本公司控股股东借款累计不超过 30 亿元的议案》，议案主要内容为公司及下属子公司拟在 2019 年 1 月至 2019 年 12 月向公司控股股东江苏凤凰出版传媒集团有限公司借款累计不超过 30 亿元，单笔借款的借款期限及借款金额根据公司经营资金需求确定，借款利率为同期银行基准利率上浮 10%。

截至本次关联交易日,过去12个月公司未与其他关联人进行与本次交易类别相关的交易。

## 七、备查文件

- 1、凤凰股份独立董事关于同意将关联借款事项提交董事会审议的事前认可函
- 2、凤凰股份独立董事关于第七届董事会第二十一次会议相关事项的独立意见
- 3、第七届董事会第二十一次会议决议。
- 4、第七届监事会第十五次会议决议。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2019年8月13日