

**江苏凤凰置业投资股份有限公司**  
**2019年第一次临时股东大会**  
**会议资料**

二〇一九年八月三十日

## 江苏凤凰置业投资股份有限公司

### 2019 年第一次临时股东大会会议资料

- 一、 现场会议时间：2019 年 08 月 30 日（星期五）下午 14：30  
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：2019 年 08 月 30 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：2019 年 08 月 30 日的 9:15-15:00
- 二、 现场会议地点：南京市中央路 389 号凤凰国际大厦六楼会议室
- 三、 股权登记日：2019 年 08 月 23 日（星期五）
- 四、 现场会议议程
  - 1、 参会人员签到，股东登记（14：00—14:30）
  - 2、 主持人宣布会议开始（14:30）
  - 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
  - 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、 宣读本次股东大会决议
  - 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

## 目 录

- 1、议案一：关于公司下属全资子公司向关联企业出售房产暨关联交易的议案
- 2、议案二：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

凤凰股份 2019 年第一次临时股东大会议案一：

## 关于公司下属全资子公司向关联企业出售房产暨 关联交易的议案

各位股东：

为各自生产经营和持续发展的需要，公司下属全资子公司镇江凤凰文化地产有限公司（下称“镇江项目公司”）、泰兴市凤凰地产有限公司（下称“泰兴项目公司”）拟向江苏凤凰出版传媒股份有限公司（下称“凤凰传媒”）出售部分自持物业。

镇江项目公司、泰兴项目公司均有为凤凰传媒代建文化 MALL 的工程，两个代建项目目前已竣工，镇江项目已经具备交付条件，泰兴项目也已经领到销许批文，两个项目中除了代建部分，还有项目公司自持的部分商业。

凤凰传媒此次拟购买镇江项目公司商业地产面积为 917.52 平方米，综合单价 15640.00 元/平方米，交易总价为 1434.88 万元；拟购买泰兴项目商业地产面积 17758.23 平方米，综合单价 16008.00 元/平方米，总价为 28427.10 万元。两项合计，交易总额为 29861.98 万元。

因交易双方隶属于同一控股股东江苏凤凰出版传媒集团有限公司，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，本次交易构成了上市公司的关联交易。

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，本次交易构成了上市公司的关联交易。

本议案涉及关联交易，关联股东江苏凤凰出版传媒集团有限公司、江苏凤凰资产管理有限公司须回避表决。

请各位非关联股东审议。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2019 年 08 月 30 日

凤凰股份 2019 年第一次临时股东大会议案二：

## 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

各位股东：

为满足公司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-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%。

近年来国家对于房地产行业的调控政策在不断增加，随着政策高压状态的不断持续增温，房地产企业的融资渠道、融资规模都受到了很大的限制，融资难度也在不断加大，这对于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。

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，本次交易构成了上市公司的关联交易。

本议案涉及关联交易，关联股东江苏凤凰出版传媒集团有限公司、江苏凤凰资产管理有限公司须回避表决。

请各位非关联股东审议。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2019 年 08 月 30 日