

江苏凤凰置业投资股份有限公司

2021年第一次临时股东大会

会议资料

二〇二一年九月二十九日

会议议程

现场会议时间：2021年9月29日14:30，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9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9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9月22日（星期三）

现场会议安排：

- 1、参会人员签到，股东进行登记（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

序号	议案名称
1	关于拟与江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司签订《金融服务协议》暨关联交易议案
2	关于公司及下属子公司向本公司控股股东借款的关联交易议案

- 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、汇总现场会议表决情况
- 10、宣读本次股东大会现场表决结果
- 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 2021 年第一次临时股东大会议案一

江苏凤凰置业投资股份有限公司 关于拟与江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司 签订《金融服务协议》暨关联交易议案

各位股东及股东代理人：

公司拟与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”）的控股子公司江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司（以下简称“财务公司”）签署《金融服务协议》，接受财务公司为本公司（含本公司下属企业，下同）提供存款、结算、信贷以及经中国银行保险监督管理委员会批准的可从事的其他金融业务。

一、关联交易概述

为充分利用江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司的平台及渠道，进一步加强本公司财务管理，提高资金使用效率，拓宽融资渠道，降低融资成本和融资风险，提高风险管控能力，经与财务公司协商一致，拟与财务公司签订《金融服务协议》并接受财务公司为本公司提供存款、结算、信贷以及经中国银行保险监督管理委员会批准的可从事的其他金融业务，协议期限三年。

财务公司与本公司同为隶属于凤凰集团的控股子公司，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财务有限公司

企业类型：有限责任公司

注册资本：人民币100,000万元

注册地址：南京市鼓楼区湖南路1号1座26楼

经营范围：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款及委托投资；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；有价证券投资（除股票投资以外类）。

财务公司为中国银行保险监督管理委员会批准设立的非银行金融机构，合法持有《金融许可证》并持续有效。财务公司依据有关企业集团财务公司的法律法规规定，为包括江苏凤凰置业投资股份有限公司在内的集团成员单位提供金融服务。

截至2020年末，财务公司经审计的总资产105.58亿元，净资产14.02亿，2020年实现营收1.98亿元，利润总额1.09亿元。

三、《金融服务协议》的主要内容

（一）财务公司提供服务的范围：财务公司为本公司提供存款服务、结算服务、信贷服务（使用财务公司提供的综合授信额度办理贷款、票据承兑、票据贴现、担保及其他形式的资金融通业务）和其他金融服务（财务公司经营范围内的其他金融服务）。

（二）交易额度

1、存款服务：在协议有效期内，本公司（含控股子、孙公司）存放在财务公司的每日最高存款余额（包括应计利息及手续费）不超过30亿元（含本数）。但财务公司向公司发放贷款的，该贷款余额的存放可不受此限。

2、信贷服务：在协议有效期内，财务公司向本公司（含控股子、孙公司）提供的综合授信额度每日使用余额（包括所支付的服务费用或利息支出）不超过人民币合计30亿元（含本数）。

四、定价政策和定价依据

1、存款服务：财务公司提供存款服务的存款利率在同等条件下将不低于中国人民银行统一颁布的同期同类存款的存款利率，不低于同期中国国内主要商业银行同类存款的存款利率，也不低于凤凰集团其他成员单位同期在财务公司同类存款的存款利率；

2、结算服务：财务公司提供的结算服务按照中国人民银行、银保监会等相

关部门以及财务公司的相关规定收取相关费用，该等费用应不高于中国主要金融机构就同类服务所收取的费用，且不高于甲方向凤凰集团其他成员单位提供的结算费用标准；

3、信贷服务：财务公司提供优惠的贷款利率及费率，并不高于本公司在其它国内金融机构取得的同期同档次贷款利率及费率水平；

4、其他金融服务：财务公司提供其他金融服务所收取的费用，将不高于中国主要金融机构就同类服务所收取的费用。

五、关联交易的目的及对上市公司的影响

财务公司是经中国银行保险监督管理委员会批准设立的非银行金融机构，具有为企业集团成员单位提供金融服务的各项资质，各项指标均达到《企业集团财务公司管理办法》的规定。财务公司为公司提供的多元化金融服务，遵循平等自愿、互利互惠、共同发展的原则，有利于公司拓宽融资渠道、降低融资成本和融资风险，有利于公司加强资金管控和防范经营风险，有利于公司盈利水平的提升和长远发展。

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。

请各位股东审议。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2021年9月29日

凤凰股份 2021 年第一次临时股东大会议案二

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 借款的关联交易的公告

各位股东及股东代理人：

公司及下属企业拟在 2021 年 9 月至 2024 年 8 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%。

一、关联交易概述

公司于 2021 年 8 月 27 日召开第八届董事会第十二次会议，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的关联交易的议案》。为满足公司房地产开发业务对资金的需要，同意公司及下属企业在 2021 年 9 月至 2024 年 8 月期间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，借款金额累计不超过 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%，并申请授权公司管理层在股东大会审议通过该事项后起行使具体决策程序并签署相关法律文件。

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。本次交易尚需提交公司股东大会审议。

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2020年末，凤凰集团总资产647.39亿元，2020年实现营业收入168.23亿元，净利润26.61亿元。

三、关联交易标的基本情况

公司及下属企业拟在2021年9月至2024年8月期间向凤凰集团借款，借款金额累计不超过30亿元，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，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”“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对公司发展的大力支持，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。

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。

请各位股东审议。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会
2021年9月29日