

江苏凤凰置业投资股份有限公司

关于向关联自然人出售商品房的关联交易公告

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：

- 公司董事林海涛先生的亲属因个人住房需要，拟购买本公司全资子公司镇江凤凰文化地产有限公司（以下简称“镇江凤凰”）开发的坐落于京口区东吴路以南镇江凤凰文化广场（和润苑）的住宅一套，其建筑面积为108.53平方米，交易价格为907,310.8元，付款方式为按揭。合同自江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会审议通过之日起生效。
- 交易完成后对上市公司的影响：本次交易属于期房销售，交易完成后将增加公司预收款，对公司本年度财务状况有积极影响。
- 过去12个月发生的与同一关联人的交易：本公司过去12个月与林海涛先生未发生其他关联交易。与其他关联人进行的交易类别相关的交易如下：2016年12月8日，公司第六届董事会第三十二次会议审议通过了《关于向控股股东出售商业房产的关联交易议案》，公司全资子公司南京凤凰地产有限公司向控股股东江苏凤凰出版传媒集团有限公司出售江苏省南京市秦淮区太平南路389号和睿大厦的商业房产，包括商业用房401室、办公用房502室等15间及车位102个，交易价格为147,150,671元。

一、关联交易概述

林海涛的亲属因个人住房需要，拟购买本公司全资子公司镇江凤凰文化地产有限公司（以下简称“镇江凤凰”）开发的坐落于京口区东吴路以南镇江凤凰文化广场（和润苑）的住宅一套，其建筑面积为108.53平方米，交易价格为907,310.8元。上述事项已经公司第七届董事会第八次会议审议通过。

因本次房屋购买方为公司董事的直系亲属，根据上海证券交易所《股票上市

规则》第10.1.5条第（四）项的规定，本次交易构成了公司的关联交易。

本次关联交易无需提交公司股东大会审议通过，无需经过有关部门批准。

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

公司董事林海涛的直系亲属，按照《上海证券交易所股票上市规则》第10.1.5条第（四）项的规定，构成上市公司的关联自然人。

三、关联交易标的基本情况

1、交易标的：本次关联交易标的为本公司的全资子公司镇江凤凰开发的坐落于京口区东吴路以南镇江凤凰文化广场（和润苑）的住宅一套，其建筑面积为108.53平方米。

2、交易的权属状况：该交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，及妨碍权属转移的其他情况。

四、关联交易的主要内容和定价政策

1、拟签署的《商品房买卖合同》条款及内容与普通购房者一致，未做其他特殊约定。

2、定价政策：本次交易的定价根据该商品房的市场销售价格及公司审批的内部员工购房促销活动确定，林海涛作为公司董事，其亲属享受该促销优惠政策，优惠与公司其他员工一致。上述交易金额为享受折扣政策后的实际成交价格。

五、进行关联交易的目的是及本次关联交易对上市公司的影响

本次交易属于公司正常销售行为，符合公司的发展战略及全体股东的利益，没有损害公司和广大股东的利益。该交易对公司本年度及未来各会计年度财务状况、经营成果不构成重大影响。该交易对公司独立性没有影响，公司的主营业务不会因此交易而对关联人形成依赖。

六、该关联交易应当履行的审议程序

公司于2017年11月14日召开的第七届董事会第八次会议对《关于向关联自然人出售商品房的关联交易议案》进行了审议，独立董事发表了表示赞成的独立意见，6名非关联董事以全票赞成的表决结果通过了本次关联交易。

公司独立董事对此进行了事前认可，认为本次关联交易属于公司正常销售行

为，公司应当按照相关规定履行关联交易审批程序和相关信息披露义务；本次关联交易的定价是根据该商品房的市场销售价格及公司审批的内部员工购房促销活动确定，交易定价公允、合理；本次关联交易事项不存在损害公司及广大股东利益的情况。同意将该关联交易事项提交公司第七届董事会第八次会议审议。

公司独立董事还对此发表了独立意见，认为本次关联交易属于公司正常销售行为，不影响公司的独立性，也不损害公司和股东尤其是广大中小股东的合法权益；本次关联交易的定价符合该商品房的市场销售价格及公司内部员工购买该商品房的促销政策，关联交易价格公允，符合公司根本利益；本次关联交易事项的审议表决程序均符合《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》关于关联交易的相关要求，一致同意公司本次关联交易事项。

七、历史关联交易情况

本公司过去 12 个月与林海涛先生未发生其他关联交易。与其他关联人进行的交易类别相关的交易如下：2016 年 12 月 8 日，公司第六届董事会第三十二次会议审议通过了《关于向控股股东出售商业房产的关联交易议案》，公司全资子公司南京凤凰地产有限公司向控股股东江苏凤凰出版传媒集团有限公司出售江苏省南京市秦淮区太平南路 389 号和睿大厦的商业房产，包括商业用房 401 室、办公用房 502 室等 15 间及车位 102 个，交易价格为 147,150,671 元。

八、备查文件

- 1、江苏凤凰置业投资股份有限公司第七届董事会第八次会议决议
- 2、江苏凤凰置业投资股份有限公司第七届监事会第七次会议决议
- 3、江苏凤凰置业投资股份有限公司独立董事签字确认的事前认可意见及独立意见
- 4、江苏凤凰置业投资股份有限公司审计委员会关于关联交易的审核意见

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2017 年 11 月 15 日