

证券代码:000046 证券简称:泛海控股 公告编号:2018-151

泛海控股股份有限公司

第九届董事会第二十四次临时会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

泛海控股股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)第九届董事会第二十四次临时会议采用通讯表决方式召开,表决截止日期为2018年10月9日,会议通知和会议文件于2018年9月30日以电子邮件等方式发出,会议向全体董事发出表决权18份,收回18份。会议符合《中华人民共和国公司法》及《公司章程》的规定,表决所形成决议合法、有效。

本次会议审议事项通过了如下议案:

一、关于境外附属公司中国泛海国际置业(美国)有限公司与关联方签署房屋分租协议暨关联交易的议案(同意:6票,反对:0票,弃权:0票)

经本次会议审议,公司董事会同意公司境外附属公司中国泛海国际置业(美国)有限公司租赁位于美国旧金山市中心的A级写字楼3号Embarcadero 29层办公室,并与关联方China Oceanwide USA Holdings Co., Ltd. (以下简称“中泛控股美国公司”)签订了租赁合同(即“原租赁合同”),为方便对外开展工作,中国泛海国际置业(美国)有限公司拟与中泛控股美国公司签订《OFFICE SUBLEASE THREE EMBACADERO CENTER 29TH FLOOR》(《EMBACADERO 中心3号29楼办公室租赁合同》,以下简称“分租协议”),分租协议总金额为238,986.60美元。

上述议案所涉交易的交易对方中泛控股美国公司与公司同受实际控制人控制,上述所述事项构成关联交易。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》,《公司章程》等有关规定,公司董事卢志强、李明海、余政、韩晓生、赵伟壮、赵晓夏、张博、冯鹤年、陈基建、张喜芳、宋宏谋、陈华东等12人因在公司控股股东中国泛海控股集团有限公司及其关联单位任职,成为上述交易的关联董事,董事会上述议案时回避表决,由非关联董事孔爱国、胡坚、余玉苗、徐信忠、陈飞翔、朱慈蕴(均为公司独立董事)等6人参与表决,非关联董事一致同意上述议案所涉及事项。

公司独立董事对上述关联交易事项进行了事前认可并发表了独立意见。

具体情况详见公司同日披露的《泛海控股股份有限公司关于境外附属公司中国泛海国际置业(美国)有限公司关联交易公告》。

二、关于境外全资附属公司发行境外美元债券并由公司提供担保的议案(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

经本次会议审议,公司董事会同意公司境外全资附属公司中泛集团有限公司(以下简称“中泛集团”)通过其在英属维尔京群岛注册成立的泛海国际发展第三有限公司(以下简称“泛海国际发展第三公司”)发行境外美元债券(以下简称“本次发行”),募集资金不超过1亿美元,并由公司及子公司为本次发行提供担保,同时,公司董事会同意授权公司经营管理层全权决定和安排一切与本次发行境外美元债券有关的事项,并同意授权公司董事长或其授权代表,中泛集团董事,泛海国际发展第三公司董事签署相关协议和文件。

具体情况详见公司同日披露的《泛海控股股份有限公司关于境外全资附属公司发行境外美元债券并由公司提供担保的公告》。

具体情况详见公司同日披露的《泛海控股股份有限公司关于境外全资附属公司发行境外美元债券并由公司提供担保的公告》。

三、关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

经本次会议审议,公司董事会认为,根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》,公司债券发行与交易管理办法等法律、法规及规范性文件的有关规定,经核查公司基本情况,公司符合向合格投资者公开发行公司债券的条件和资格。

四、关于公司面向合格投资者公开发行公司债券的议案

经本次会议审议,公司董事会逐项审议通过了本次面向合格投资者公开发行公司债券的方案,具体表决情况如下:

(一)发行规模及发行数量(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

本次面向合格投资者公开发行公司债券规模不超过人民币50亿元(含50亿元),债券面值每张100元,募集资金不超过50,000万元。具体规模及发行数量提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在上述范围内确定。

(二)发行对象及发行方式(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

本次公开发行的债券对象为具备相应风险识别和承担能力且符合《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所债券上市交易办法》规定的合格投资者。

本次公开发行的方式为:一期或分期形式在中国境内不超过200名特定投资者公开发行,特定对企事业单位进行现金认购,具体发行方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在上述范围内确定。

本公司债券发行后,公司将根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定,履行必要的备案程序。

(三)债券期限及品种(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

本次面向合格投资者公开发行的公司债券期限不超过3年(含3年)。债券品种可以为单一期限品种,也可以为多种期限的组合品种。本公司债券的具体品种及期限构成提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

(四)债券利率(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

本公司债券的票面利率及其支付方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士与主承销商根据公司债券发行时市场情况确定。

(五)担保方式(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

本次公司债券是否采用担保及具体的担保方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关情况,公司财务部向合格投资者公开发行公司债券的有关规定,具备面向合格投资者公开发行公司债券的条件和资格。

(六)募集资金用途(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

本公司债券的募集资金拟用于偿还公司债券及偿还公司各类金融机构借款。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司财务状况及资金需求情况,在上述范围内确定。

(七)募集资金专项账户(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

本公司面向合格投资者公开发行的公司债券募集资金到位后将存放于公司董事会或董事会授权人士的专项账户中。

(八)偿债保障措施

提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在本次公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者可能不能按期偿付债券本息情况时,将至少采取如下保障措施:

1. 不以现金方式向股东进行利润分配;

2. 增值额大于净资产,收购兼并等资本性支出项目的实施;

3. 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

4. 主要责任人不得调离。

(九)发行境外债券的交易流通(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

在满足发行条件的前提下,提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据中国证监会监督管理委员会和深圳证券交易所的相关规定办理本次公司债券交易流通事宜。

(十)股东大会决议的有效期(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

本次公开发行债券决议的有效期为自股东大会审议通过之日起12个月。

五、关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士办理本次面向合格投资者公开发行公司债券相关事项的议案(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

经本次会议审议,公司董事会审议通过了提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在股东大会审议通过的发行方案框架和原则下,从维护公司利益最大化的原则出发,全权办理本次发行的相关事项,包括但不限于:

(一)根据国家法律、法规、监管部门的有关规定和公司股东大会议案的决议,根据公司和债券市场的实际情况,审时度势调整本次发行方案,修订、调整本次发行

公司债券的发行条款,包括但不限于发行规模、债券期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行价格及发行方式(是否分期发行及各期发行的规模等),担保安排,还本付息的期限和方式、募集资金用途及具体金额、评级安排、偿债保障安排、具体申购办法、具体配售安排、债券交易流通或上市等与本次发行方案有关的一切事宜;

(二)决定聘请中介机构,协助公司办理本次公司债券发行的申报及交易流通或上市相关事宜;

(三)为本次发行选择债券受托管理人,签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则;

(四)制定、批准、签署、修改、公告与本次发行公司债券有关的各项法律文件,并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充或调整;

(五)在本次发行完成后,办理本次发行公司债券的交易流通或上市事宜;

(六)如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及本公司章程规定外,将根据监管部门的意见对本次发行的实际情况决定是否继续实施本次发行;

(七)办理与本次发行公司债券有关的其他事项。

公司董事局将提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司债券发行的获授权人士,对本次发行的获授权事项的议案;

中国泛海国际置业(美国)有限公司系公司美国地产开发投资管理平台,其拟租赁的Embarcadero 29层办公室已由公司关联方中泛控股美国公司向业主承租,鉴于此,中国泛海国际置业(美国)有限公司将与中泛控股美国公司签订分租协议,并按照分租协议金额向关联方支付租金。上述交易系中国泛海国际置业(美国)有限公司正常生产经营所需,为其稳定经营提供了有利条件,对公司经营发展具有积极作用。

本公司债券符合美国证券定价规律,交易定价公允合理,且本次交易金额低于目前美国市场同等写字楼租金水平,未损害公司或股东的利益,不会对公司经营产生重大影响。

七、当年年初至披露日,除本次交易外,公司及公司控股子公司与中泛控股美国公司(包含受同一实际控制或相互存在控制关系的其他关联人)发生关联交易金额为40,562万元。

八、独立董事意见

作为公司的独立董事,我们审阅了公司拟提交第九届董事会第二十四次临时会议审议的《关于境外全资附属公司中国泛海国际置业(美国)有限公司与关联方签署房屋分租协议暨关联交易的议案》,发表意见如下:

本次中国泛海国际置业(美国)有限公司与关联方签订分租协议系其经营活动正常开展,其必要性可以肯定,且定价公允合理,未损害公司或股东的利益。因此,我们同意将本项议案提交公司第九届董事会第二十四次临时会议审议。

我们特此声明:我们出具本项意见认可,不表明我们有义务在董事会会议上对上述议案投票赞成。

(九)关于本次关联交易的独立意见

作为公司的独立董事,我们根据《公司章程》、《公司独立董事工作制度》、《公司关联交易管理制度》等有关规定,本着对公司及全体股东负责的态度,按照实事求是的原则,对本公司第九届董事会第二十四次临时会议审议的《关于境外全资附属公司中国泛海国际置业(美国)有限公司与关联方签署房屋分租协议暨关联交易的议案》进行了认真的检查和落实,发表意见如下:

1. 本次交易便于中国泛海国际置业(美国)有限公司工作的有序开展。

2. 本次交易定价客观、公允、合理,不存在损害公司和中小股东利益的情况。

3. 议案表决时,公司独立董事针对了表决、交易及决策程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《公司关联交易管理办法》等规定。

因此,我们同意本次关联交易。

九、备查文件

(一)公司第九届董事会第二十四次临时会议决议;

(二)公司独立董事关于本次关联交易的事项认可意见;

(三)公司独立董事关于本次关联交易的独立意见;

(四)《OFFICE SUBLEASE THREE EMBACADERO CENTER 29TH FLOOR》。

特此公告。

泛海控股股份有限公司董事会

二〇一八年十月十日

证券代码:000046 证券简称:泛海控股 公告编号:2018-152

泛海控股股份有限公司关于境外全资附属公司中国泛海国际置业(美国)有限公司与关联方签署房屋分租协议的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

泛海控股股份有限公司(以下简称“公司”)第九届监事会第二十一次临时会议采用通讯表决方式召开,表决截止日期为2018年10月9日,会议通知和会议文件于2018年9月30日以电子邮件等方式发出,会议向全体监事发出表决权14份,收回14份。会议符合《中华人民共和国公司法》及《公司章程》的规定,表决所形成决议合法、有效。

本次会议审议并通过了《关于境外全资附属公司发行境外美元债券并由公司提供担保的议案》(同意:14票,反对:0票,弃权:0票)。

经本次会议审议,公司监事会同意公司境外全资附属公司中泛集团有限公司通过其在英属维尔京群岛注册成立的泛海国际发展第三有限公司发行境外美元债券(以下简称“本次发行”),募集资金不超过6亿美元,并由公司及子公司为本次发行提供担保。

具体情况详见公司同日披露的《泛海控股股份有限公司关于境外全资附属公司发行境外美元债券并由公司提供担保的公告》。

上述议案尚需提交公司股东大会审议。

特此公告。

泛海控股股份有限公司监事会

二〇一八年十月十日

证券代码:000046 证券简称:泛海控股 公告编号:2018-153

泛海控股股份有限公司关于境外全资附属公司中国泛海国际置业(美国)有限公司与关联方签署房屋分租协议的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

(一)关联交易主要内幕

泛海控股股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)境外附属公司中国泛海国际置业(美国)有限公司(China Oceanwide International Properties (US) Corp.)于2016年10月成立,现根据工作需要,中国泛海国际置业(美国)有限公司拟租赁位于美国旧金山市中心的A级写字楼3号Embarcadero 29层办公室,目前29层办公室由公司关联方中国泛海国际置业(美国)有限公司(China Oceanwide USA Holdings Co., Ltd.以下简称“中泛控股美国公司”)租赁,中泛控股美国公司已与业主(系公司第三方Boston Properties公司)签订了租赁合同(即“原租赁合同”),为方便对外开展工作,中国泛海国际置业(美国)有限公司拟与中泛控股美国公司签订《OFFICE SUBLEASE THREE EMBACADERO CENTER 29TH FLOOR》(《EMBACADERO 中心3号29楼办公室租赁合同》,以下简称“分租协议”),分租协议总金额为437平方英尺,总金额为238,986.60美元。

(二)关联关系

鉴于中泛控股美国公司与公司受同一实际控制人控制,根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定,中泛控股美国公司为公司关联法人,本次交易构成关联交易。

(三)董事会议表决情况

该担保事项已经2018年10月9日召开的公司第九届董事会第二十四次临时会议审议通过,议案表决结果为“同意:18票,反对:0票,弃权:0票”。

上述担保事项不构成关联交易。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,公司在连续12个月内与同一关联人(见注)发生的关联交易金额(含本次关联交易)累计达到公司上一年度经审计净资产的5%(具体累计情况见下表),因此本次关联交易事项需提交公司董事会审议。

注:上述关联交易的交易对方中泛控股美国公司与公司受同一实际控制人控制,上述所述事项构成关联交易。

二、被担保人基本情况

(一)公司名称:泛海控股国际发展第三有限公司

(二)成立日期:2016年9月9日

(三)注册地址:Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1100, British Virgin Islands

(四)注册资本:13万美元

(五)董事:韩晓生,刘国升

(六)主营业务:资本投资

(七)与公司的关联关系:本公司通过境外全资子公司中泛集团持有泛海控股国际发展第三有限公司100%股权

(八)主要财务状况

单位:万元

注:上述关联人均系公司实际控制人卢志强直接或间接控制的除公司及公司控股子公司以外的法人,符合《深圳证券交易所股票上市规则》第10.1.3条第(二)款规定的关联交易情形。

三、担保协议的主要内容

详见公告“(一)本次境外美元债券发行及担保的基本情况”。

四、董事会意见

上述担保符合监管机构关于上市公司对外担保的有关规定和公司相关要求。

泛海国际发展第三公司系中泛集团全资附属公司,为方便对外开展工作,中国泛海国际置业(美国)有限公司拟与中泛控股美国公司签订《OFFICE SUBLEASE THREE EMBACADERO CENTER 29TH FLOOR》(《EMBACADERO 中心3号29楼办公室租赁合同》,以下简称“分租协议”),分租协议总金额为437平方英尺,总金额为238,986.60美元。

五、独立董事对上述关联交易事项进行了事前认可并发表了独立意见。

具体情况详见公司同日披露的《泛海控股股份有限公司关于境外全资附属公司中国泛海国际置业(美国)有限公司与关联方签署房屋分租协议的关联交易公告》。

六、关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

经本次会议审议,公司董事会认为,根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》,公司债券发行与交易管理办法等法律、法规及规范性文件的有关规定,经核查公司基本情况,公司符合向合格投资者公开发行公司债券的条件和资格。

四、关于公司面向合格投资者公开发行公司债券的议案

经本次会议审议,公司董事会逐项审议通过了本次面向合格投资者公开发行公司债券的方案,具体表决情况如下:

(一)发行规模及发行数量(同意:18票,反对:0票,弃权:0票)

本次面向合格投资者公开发行公司债券规模不超过人民币50亿元(含50亿元),债券面值每张100元,