

广西五洲交通股份有限公司
2016 年第三次临时股东大会会议资料
(600368)



广西五洲交通股份有限公司董事会
2016 年 8 月 17 日



目 录

公司关于召开 2016 年第三次临时股东大会的通知.....	3
公司 2016 年第三次临时股东大会会议议程.....	9
公司 2016 年第三次临时股东大会表决办法.....	10
议案一：审议关于公司更换第八届董事会董事的议案.....	12
议案二：审议关于公司调整子公司广西五洲房地产有限公司为购买“五洲·半岛阳光” 一期房开项目按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的议案.....	18
议案三：审议关于公司为控股子公司南宁金桥农产品有限公司为购买二期商铺按揭贷 款客户提供阶段性连带责任担保的议案.....	22



证券代码：600368

证券简称：五洲交通

广西五洲交通股份有限公司 关于召开 2016 年第三次临时股东大会的通知

本公司董事会及全体董事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及连带责任。

重要内容提示：

- 股东大会召开日期：2016年8月17日
- 本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、 召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

2016 年第三次临时股东大会

(二) 股东大会召集人：董事会

(三) 投票方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2016 年 8 月 17 日 15 点 00 分

召开地点：广西南宁市民族大道 115-1 号现代国际大厦 28 楼公司第二会议室

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统



网络投票起止时间：自 2016 年 8 月 17 日
至 2016 年 8 月 17 日

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股东大会召开当日的交易时间段，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股东大会召开当日的 9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七) 涉及公开征集股东投票权

不涉及

二、 会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A 股股东
非累积投票议案		
1	公司更换第八届董事会董事的议案	√
2	公司调整子公司广西五洲房地产有限公司为购买“五洲·半岛阳光”一期房开项目按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的议案	√
3	公司为控股子公司南宁金桥农产品有限公司为购买二期商铺按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的议案	√

1、 各议案已披露的时间和披露媒体

议案主要内容详见公司同时在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)披露的《广西五洲交通股份有限公司第八届董事会第十五次会议决议公告》，本次股东大会会议材料公司将提前 5 个交易日在上海证券交易所网站披露。



- 2、特别决议议案：无
- 3、对中小投资者单独计票的议案：无
- 4、涉及关联股东回避表决的议案：无
- 5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、 股东大会投票注意事项

- (一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。
- (二) 股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权，如果其拥有多个股东账户，可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。
- (三) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。
- (四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、 会议出席对象

- (一) 股权登记日收市后在中国登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会



议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A 股	600368	五洲交通	2016/8/11

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、会议登记方法

(一) 登记时间 2016 年 8 月 12 日 9:00—11:00, 15:00—17:00。

(二) 登记地点 广西南宁市民族大道 115-1 号现代国际大厦 26 楼公司证券法律部

(三) 登记办法

出席本次会议的股东或股东代理人应持以下证件资料办理登记:

- 1、自然人股东: 本人有效身份证件、持股凭证;
- 2、代表自然人股东出席本次股东大会的代理人: 代理人本人有效身份证件、自然人股东有效身份证件、股东授权委托书及委托人持股凭证;
- 3、代表法人股东出席本次股东大会的法定代表人: 本人有效身份证件、法人股东营业执照、持股凭证;
- 4、法定代表人以外代表法人股东出席本次股东大会的代理人: 代理人本人有效身份证件、法人股东营业执照、法定代表人身份证, 股东授权委托书及委托人持股凭证。拟出席本次股东大会的股东可持以上证件资料原件(法人股股东营业执照可以复印件加盖公章)直接到公司办理出席登记, 也可以信函或传真方式登记, 其中以信函或传真方式进行登记的股东或股东代理人, 请在参会时将上述证件原件交会务人员并经律师确认。参会登记不作为股东依法参加股东大会的必备条件, 但应持上述证件资料原件经律师确认参会资格后出席股东大会。

六、其他事项

(一) 联系方式:

邮政编码: 530028

联系地址: 广西南宁市民族大道 115-1 号现代国际大厦 26 楼
广西五洲交通股份有限公司证券法律部

联系人: 李铭森

联系电话: 0771-5520235、5525323

传真号码: 0771-5520235、5518111



(二) 本次现场会议会期半天, 出席现场会议的股东或股东代理人费用自理。
特此公告。

广西五洲交通股份有限公司董事会
2016 年 7 月 27 日

附件 1: 授权委托书

● 报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件 1: 授权委托书

授 权 委 托 书

广西五洲交通股份有限公司:

兹委托_____先生(女士)代表本单位(或本人)出席 2016 年 8 月 17 日召开的贵公司 2016 年第三次临时股东大会, 并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于公司更换第八届董事会董事的议案			
2	关于公司调整子公司广西五洲房地产有限公司为购买“五洲·半岛阳光”一期房开项目按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的议案			
3	关于公司为控股子公司南宁金桥农产品有限公司为购买二期商铺按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的议案			

序号	累积投票议案名称	投票数
1	关于公司更换第八届董事会董事的议案	
2	关于公司调整子公司广西五洲房地产有限公司为购买“五洲·半岛阳光”一期房开项目按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的议案	



3	关于公司为控股子公司南宁金桥农产品有限公司为购买二期商铺按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的议案	
---	--	--

委托人签名（盖章）：

受托人签名：

委托人身份证号：

受托人身份证号：

委托日期：2016 年 8 月 日

备注：委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。



广西五洲交通股份有限公司 2016 年第三次临时股东大会会议议程

现场会议时间：2016 年 8 月 17 日（星期三）15 点开始

网络投票时间：

采用上海证券交易所股东大会网络投票系统。

通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，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股东大会召开当日的 9:15-15:00。

现场会议地点：广西南宁市民族大道 115-1 号现代国际大厦 28 楼

广西五洲交通股份有限公司第二会议室

会议审议事项

- 1 关于公司更换第八届董事会董事的议案
- 2 关于公司调整子公司广西五洲房地产有限公司为购买“五洲·半岛阳光”一期房开项目按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的议案
- 3 关于公司为控股子公司南宁金桥农产品有限公司为购买二期商铺按揭贷款客户提供阶段性连带责任担保的议案



广西五洲交通股份有限公司 2016 年第三次临时股东大会表决办法

为了维护广大股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司法》、《公司章程》、《广西五洲交通股份有限公司股东大会议事规则》以及《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定，特制订本表决办法，希出席股东大会的全体人员严格遵守。

一、本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式。网络投票采用上海证券交易所股东大会网络投票系统。通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，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股东大会召开当日的 9:15-15:00。股东可以在网络投票时间内通过上述投票平台行使表决权。

1、参加会议的方式：同一表决权只能选择现场和网络方式其中一种。

2、对同一事项不能多次进行投票，出现多次投票的（含现场投票、委托投票、网络投票），以第一次投票结果为准。

3、对同一议案不能多次进行表决申报；多次申报的，以第一次申报为准。对不符合上述要求的申报将作为无效申报，不纳入表决统计。

4、股东对本次股东大会议案进行网络投票即视为出席本次股东大会，其所持表决权数纳入出席本次股东大会股东所持表决权数计算，对于该股东投票不符合《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》规定的，按照弃权计算。

5、本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作见互联网投票平台网站说明。

二、大会保证出席现场会议的股东有发言权。请求发言的股东应先举手示意，经主持人许可后，即可发言。有多名股东同时举手发言时，由主持人指定发言者。每名股东发言时间最长不超过 5 分钟。股东可以就议案内容提出质询，董事会和监事会应当对股东的质询和建议作出答复或说明，也可以由主持人指定有关人员作出回答。

三、股东与股东大会审议的关联交易事项有关联关系时，必须回避表决，其所持有的股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。



四、在投票表决前由出席现场会议股东推选最少三名监票人员，其中监事一名，股东代表两名。

五、现场投票的股东按要求认真填写表决票，并将表决票交给监票人；填写的表决权数不得超过所持有或所代表的合计股份数，超过时无效；未填、错填、字迹无法辨认或未投票的，视为该股东放弃表决权利，其所代表的股份不计入该项表决赞成或反对票总数内。

六、监票人员对现场大会表决结果进行验票和宣布现场表决结果。

七、现场会议的表决结束后，公司把现场表决结果发送上证所信息网络有限公司，上证所信息网络有限公司将现场投票与网络投票的结果合并后，根据出席会议的股东人数、所代表的股份数额和占公司总股份数的比例及对所议事项总的表决结果发送本公司。

八、根据上证所信息网络有限公司发回本次大会的表决结果进行验票、汇总后宣布现场表决和网络投票汇总的表决结果，监票人员需在表决结果汇总表上签名。

九、会议主持人如果对提交的汇总表决结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未进行点票，出席会议的股东对宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求点票，会议主持人应当同意即时点票。

十、形成并通过大会书面决议。

广西五洲交通股份有限公司董事会

2016 年 8 月 17 日



议案一

广西五洲交通股份有限公司 关于更换第八届董事会董事的议案

因工作调动原因，徐德先生辞去广西五洲交通股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会董事、薪酬与考核委员会委员、提名委员会委员。

经公司股东单位广西交通投资集团有限公司的推荐，按照《公司董事会提名委员会工作细则》，公司第八届董事会提名委员会建议提名张毅先生（简历见附件 1）为公司董事候选人（附件 2），张毅先生同意被提名为公司第八届董事会董事（附件 3），任期从股东大会审议通过日起至公司第八届董事会换届选举完成之日止。

更换董事后，公司第八届董事会薪酬与考核委员会委员、提名委员会委员由董事会另行补选。

以上议案请审议。

- 附件：1. 张毅先生简历
2. 关于推荐广西五洲交通股份有限公司董事会董事人选的函
3. 张毅先生关于同意被提名及聘任为公司第八届董事会董事的函

广西五洲交通股份有限公司董事会

2016 年 8 月 17 日

附件 1:

张毅先生简历

张毅，男，壮族，1979 年 2 月生，籍贯广西柳城县，中共党员，在职研究生学历，法学学士，高级政工师。1999 年 9 月至 2003 年 7 月在广西民族学院政法系学习，获法学学士学位，2008 年 9 月至 2010 年 7 月在广西大学公共管理学院公共管理专业学习，在职研究生学历；2011 年 3 月至 2011 年 12 月参加广西区国资委组织的北京大学高级管理人员 EMBA 研修班学习。2003 年 7 月至 2005 年 10 月在广西南宁高速公路管理处工作；2005 年 10 月至 2007 年 9 月任广西南宁高速公路管理处党委办公室副主任（其间，2007 年 2 月至 2007 年 7 月借调广西区交通厅作风效能建设办公室）；2007 年 9 月至 2009 年 8 月任广西南宁高速公路管理处都南管理所党支部副书记、书记、都南营管中心负责人；2009 年 8 月至 2011 年 4 月任广西交通投资集团南宁高速公路运营有限公司办公室主任、综合经营办主任、职工监事；2011 年 4 月至 2014 年 4 月任广西交通投资集团有限公司办公室副主任；2014 年 4 月至 2014 年 10 月任广西交通投资集团有限公司办公室副主任、广西交通投资集团百色高速公路运营有限公司董事、总经理；2014 年 10 月至 2016 年 7 月任广西交通投资集团百色高速公路运营有限公司董事、总经理、党委副书记、法定代表人。截止 7 月 26 日，张毅先生持有广西五洲交通股份有限公司股份 8,000 股。

附件 2:

广西交通投资集团有限公司

桂交投函〔2016〕60 号

关于推荐广西五洲交通股份有限公司 董事会董事人选的函

广西五洲交通股份有限公司董事会:

经研究决定:

推荐张毅同志为广西五洲交通股份有限公司董事会董事人选;

不再推荐徐德同志为广西五洲交通股份有限公司董事会董事。

特此函致

广西交通投资集团有限公司

2016 年 7 月 17 日





抄送:集团公司各位领导,集团公司经营管理部、人力资源部、党群工作部。



附件 3:

关于同意被提名及聘任的函

广西五洲交通股份有限公司董事会:

本人同意被提名及聘任为广西五洲交通股份有限公司第八届董事会董事。

被提名人:

2016 年 7 月 26 日



议案二

关于调整全资子公司广西五洲房地产有限公司 为“五洲·半岛阳光”项目按揭贷款客户提供担保的议案

经广西五洲交通股份有限公司（下称“五洲公司”）第七届 41 次董事会审议通过“关于地产公司为购买‘五洲·半岛阳光’一期住宅按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证的议案”。该议案同意广西五洲房地产有限公司（简称“地产公司”）为购买其开发的百色“五洲·半岛阳光”一期商品房及商铺的全部按揭贷款客户在建设银行百色分行、工商银行百色分行以及广西百色右江农村合作银行等金融机构办理的商业按揭贷款提供连带责任保证担保。担保金额 2.9 亿元，在房屋产权证及其抵押手续办理完成之前为住房贷款申请人提供担保，在银行取得购房者房屋所有权证书及抵押登记文件后终止。截至 2016 年 7 月 31 日，该担保实际发生额为 1,589.00 万元。目前，百色“五洲·半岛阳光”二期销售在即，且仍然需地产公司为购房客户按揭贷款提供连带责任担保，鉴于“五洲·半岛阳光”一期担保额度 2.9 亿元仅使用 1,589.00 万元，为充分利用地产公司担保总额度，现地产公司申请将 2.9 亿元担保额度的担保范围由“‘五洲·半岛阳光’一期变更为‘五洲·半岛阳光’项目”。

（一）财务部门审核意见

根据《广西五洲交通股份有限公司对外担保管理办法》有关规定，五洲公司财务部需针对地产公司的此次担保事项出具相关审查意见。为此，五洲公司财务部经审查地产公司以上担保事宜具体情况后有如下审查意见：

1、地产公司将 2.9 亿元担保额度的担保范围由“五洲·半岛阳光一期变更为“五洲·半岛阳光项目”后，可促进此项目后续所开楼盘的销售工作，并且可充分利用现有担保额度。

2、该担保属于阶段性担保，取得房屋产权证书及抵押文件后即终止，对地产公司影响较小。

3、本项担保调整可有效压缩五洲公司对外担保总额，提高五洲公司担保资源的利用率，充分维护上市公司利益。

4、因按揭贷款担保对象是贷款客户，属于个体，是非法人单位，无法确定被担保方的资产负债率。



(二) 对外担保情况

截止目前,公司及控股子公司对外担保总额为 6.445 亿元,含本次担保金额 2.9 亿元,预计本年度新增担保总额为 3.8 亿元,合计为 10.245 亿元,占公司最近一期经审计净资产的 33.97%,未超过最近一期经审计净资产的 50%。

综上所述,此项担保在不影响五洲公司利益的情况下,为促进地产项目销售顺利,有效控制五洲公司对外担保总额,建议同意地产公司将原用于“五洲·半岛阳光”一期的 2.9 亿元担保额度的担保范围由“五洲·半岛阳光一期变更为“五洲·半岛阳光项目”。

以上议案请审议。

附件:五洲公司财务部关于调整地产公司为购买“五洲·半岛阳光”项目按揭贷款客户提供担保的审核意见

广西五洲交通股份有限公司董事会

2016 年 8 月 17 日



附件：

**广西五洲交通股份有限公司财务部关于调整
广西五洲房地产有限公司为“五洲·半岛阳光”
项目按揭贷款客户提供担保的审核意见**

经广西五洲交通股份有限公司(下称“五洲公司”)第七届 41 次董事会审议通过“关于地产公司为购买“五洲·半岛阳光”一期住宅按揭贷款客户提供阶段性连带责任保证的议案”。该议案同意广西五洲房地产有限公司(简称“地产公司”)为购买其开发的百色“五洲·半岛阳光”一期商品房及商铺的全部按揭贷款客户在建设银行百色分行、工商银行百色分行以及广西百色右江农村合作银行等金融机构办理的商业按揭贷款提供连带责任保证担保。担保金额 2.9 亿元,在房屋产权证及其抵押手续办理完成之前为住房贷款申请人提供担保,在银行取得购房者房屋所有权证书及抵押登记文件后终止。截至 2016 年 7 月 31 日,该担保实际发生额为 1,589.00 万元。目前,百色“五洲·半岛阳光”二期销售在即,且仍然需地产公司为购房客户按揭贷款提供连带责任担保,鉴于“五洲·半岛阳光”一期担保额度 2.9 亿元仅使用 1,589.00 万元,为充分利用地产公司担保总额度,现地产公司申请将 2.9 亿元担保额度的担保范围由“五洲·半岛阳光一期”变更为“五洲·半岛阳光项目”。

根据《广西五洲交通股份有限公司对外担保管理办法》有关规定,五洲公司财务部需针对地产公司的此次担保事项出具相关审查意见。为此,五洲公司财务部经审查地产公司以上担保事宜具体情况后有如下审查意见:

1、地产公司将 2.9 亿元担保额度的担保范围由“五洲·半岛阳光’一期”变更为“五洲·半岛阳光’项目”后,可促进五洲·半岛阳光项目后续所开楼盘的销售工作,并且可充分利用现有担保额度。

2、该担保属于阶段性担保,取得房屋产权证书及抵押文件后即终止,对地产公司影响较小。

3、本项担保调整可有效压缩五洲公司对外担保总额,提高五洲公司担保资源的利用率,充分维护上市公司利益。

4、因按揭贷款担保对象是贷款客户,属于个体,是非法人单位,无法确定被担保方的资产负债率。建议此议案提交股东大会审议。



截止目前，五洲公司及控股子公司对外担保总额为 6.445 亿元，含本次担保金额 2.9 亿元在内，预计本年度新增担保总额为 3.8 亿元，合计 10.245 亿元，占五洲公司最近一期经审计净资产的 33.97%，未超过最近一期经审计净资产的 50%。

综上所述，此项担保在不影响五洲公司利益的情况下，为促进地产项目销售顺利，有效控制五洲公司对外担保总额，建议同意地产公司将原用于“五洲·半岛阳光”一期的 2.9 亿元担保额度的担保范围由“五洲·半岛阳光’一期”变更为“五洲·半岛阳光’项目”。

财务部

2016 年 8 月 2 日

议案三

关于控股子公司南宁金桥农产品有限公司 为购买商铺按揭贷款客户提供担保的议案

广西五洲交通股份有限（下称“公司”）控股子公司南宁金桥农产品有限公司（下称“金桥公司”）开发的金桥农产品批发市场商铺项目于 2015 年 6 月正式开始销售。按照银行政策和房地产开发企业的商业惯例，需由开发商为购房客户按揭贷款提供阶段性的连带责任保证担保。现金桥公司申请由金桥公司为购买二期商铺全部合格按揭贷款客户提供阶段性的连带责任保证担保。具体情况如下：

一、项目概况

金桥公司商铺项目规划用地面积 215,490.61 m²，建设用地面积 90,716.22 m²。目前建成冷藏库等建筑物 15 栋，其中，用于销售的商业楼 3 栋、综合楼 2 栋，建筑面积合计 32360 m²。

二、申请担保内容

购买金桥公司开发的金桥农产品批发市场二期商铺的全部按揭贷款客户拟向工行南宁市高新支行申请办理按揭贷款，根据银行政策和房地产开发企业的商业惯例，公司将为上述按揭贷款客户提供阶段性的连带责任保证担保。担保金额为 9000 万元，在房屋产权证及其抵押手续办理完成之前为住房贷款申请人提供担保，在银行取得购房者房屋所有权证书及抵押登记文件后终止。

三、被担保人情况

被担保人为金桥农产品批发市场二期商铺的全部合格按揭贷款客户。

四、担保协议的内容

（一）工行南宁市高新支行个人商铺按揭贷款担保协议的主要内容为：本担保为阶段性的连带责任保证担保，担保类型为信用，被担保人为购买金桥农产品批发市场二期商铺的全部合格按揭贷款客户。担保人为广西南宁金桥农产品有限公司，担保金额为 9000 万元，担保期限为在房屋产权证及其抵押手续办理完成之前为住房贷款申请人提供担保，在银行取得购房者房屋所有权证书及抵押登记文件后终止。

（二）相关提示

1. 上述担保协议均未签订；本次担保对应的按揭贷款客户的借款合同尚未办理，存在部分客户按揭贷款不能获得银行批准的可能。



2. 本次提交董事会审议的担保金额为最高担保授权上限, 具体数额以实际发生的担保金额为准。

3. 不存在反担保情况。

五、财务部门审核意见

(一) 金桥公司为购买金桥农产品批发市场二期商铺的购房者提供担保是根据行业惯例、银行政策及公司业务发展的需要。在房屋产权证及其抵押手续办理完成之前为住房贷款申请人提供担保, 在银行取得购房者房屋所有权证书及抵押登记文件后终止, 风险较小。

(二) 此次公司对外担保事项符合法律法规和公司对外担保管理制度等有关规定。

(三) 因按揭贷款担保对象是贷款客户, 属于个体, 是非法人单位, 无法确定被担保方的资产负债率。

六、对外担保情况

截止目前, 公司及控股子公司对外担保总额为 6.445 亿元, 含本次担保金额 0.9 亿元, 预计本年度新增担保总额为 3.8 亿元, 合计为 10.245 亿元, 占公司最近一期经审计净资产的 33.97%, 未超过最近一期经审计净资产的 50%。

以上议案请审议。

附件: 1. 按揭贷款业务合作协议

2. 财务部对关于控股子公司南宁金桥农产品有限公司为购买商铺按揭贷款客户提供担保的审核意见

3. 金桥公司二期商铺销售担保测算表

广西五洲交通股份有限公司董事会

2016 年 8 月 17 日



附件 1:

编号: _____

按揭贷款业务合作协议

甲方: 中国工商银行股份有限公司_____分(支)行

乙方: _____

经甲乙双方协商, 就乙方开发并销(预)售的_____项目的按揭贷款合作事宜达成如下协议:

第一条 经双方协商, 同意由甲方作为_____项目的按揭贷款办理银行。甲方对购买该项目的借款人提供的单笔个人住房贷款最高限额为_____万元, 最高贷款成数_____% , 最长贷款期限不超过____年, 贷款的用途只能用于借款人购买该项目住房。甲方对购买该项目的借款人提供单笔个人商用房贷款最高限额为_____万元, 最高贷款成数_____% , 最长贷款期限不超过____年, 贷款的用途只能用于借款人购买该项目商用房。

第二条 该项目占地面积_____, 项目总建筑面积_____, 预计可销售面积_____, 可售住房____套, 预计售房款约为_____万元人民币, 可售商用房____套, 预计售房款约为_____万元人民币。

第三条 乙方同意甲方按照中国工商银行的有关规定, 在与借款人办妥有关贷款手续后, 根据借款合同约定将贷款资金全部划到乙方在甲方开立的账户, 账户名为:_____。

第四条 在借款人办妥正式抵押登记手续(不含抵押预告登记), 并将《房屋他项权证》交甲方收押之前, 乙方同意为借款人(购房人)提供偿还贷款本息的阶段性连带责任保证, 并在甲方存入相当于全部按揭贷款余额_____%的款项, 作为履约保证金。

第五条 乙方应在甲方开立如下账户作为保证金账户, 专项用于保证金存取和划转。保证金账户不得用于乙方日常结算, 不得透支, 不得用于开立支票等支付凭证, 不得开通电子银行和财智账户卡支付等功能。



开户行: _____

账户名称: _____

账号: _____

第六条 乙方承诺以保证金账户中的保证金及其利息为借款人(购房人)按照借款合同约定偿还贷款本息及其他应付款项承担阶段性质押担保,并保证该等质押不会受到任何限制。

第七条 未经甲方同意,乙方不得擅自自动用保证金账户内的资金。如保证金账户资金被有关机关冻结、扣划,乙方应立即予以补足或另行提供其他甲方认可的担保。

第八条 如借款人在乙方提供阶段性连带责任担保期间未按合同约定履行还款义务,乙方保证在接到甲方书面催款通知后_____日内履行还款义务。如乙方未主动履行上述还款义务,甲方有权从保证金账户中扣划相应款项,优先用于清偿乙方相关债务。

第九条 能够办理期房抵押预告登记的,乙方应积极协助甲方及借款人办理期房的抵押预告登记。该项目达到办理房屋所有权证的条件时,乙方应及时通知甲方,并负责协助甲方及借款人办理房产的正式抵押登记手续,并将《房屋他项权证》等交由甲方保管。

第十条 甲方向乙方提供项目建造、预售和销售活期存款、结算和物业租金、管理费的代收代付业务。

第十一条 **在本协议履行过程中,如发生争议,由甲乙双方协商解决。协商不成,可选择以下第_____种方式解决:**

(一) 向_____仲裁委员会提起仲裁;

(二) 向贷款人所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 约定的其他事项:

(一) 乙方保证购房人按《个人购房借款/担保合同》设定的抵押物,其销售时没有另外设置抵押权,且不存在任何产权纠纷和财务纠纷。若存在重复抵押或产权、财务纠纷,乙方必须负责偿还甲方已发放该户借款本金、利息(包括罚息和复利)及其他应付款项。

(二) 乙方必须保证为购房人提供申请个人住房贷款所需之全部购房合同正副文本一式_____份。乙方不得通过虚假交易合同,套取甲方贷款,否则,甲方可以乙方做虚假合同为由,要求乙方偿还该户借款本金、利息(包括罚息和复利)及其他应付款项。



(三)乙方不得利用他人以虚假房屋交易等方式,向甲方申请假的个人住房贷款;甲方一经发现将终止向乙方及其交易对方提供一切贷款,并立即收回已发放的所有贷款本息,并要求乙方支付与贷款相关的罚息、复利及其他款项。

(四)若该项目为甲方开发贷款独家支持,乙方保证所有按揭贷款全部在甲方办理;若该项目有多家银行开发贷款支持,甲方办理的按揭贷款占比(不含个人住房公积金贷款)不得低于甲方开发贷款的累计投入占比。

(五)服务相关咨询(投诉)请联系 95588 或甲方营业网点

第十三条 本协议一式四份,经甲、乙双方法定代表人/负责人(或授权代表)签字加盖公章后生效。甲、乙双方各执二份,具有同等效力。

甲方(公章):

乙方(公章):

负责人/授权代表(签字):

法定代表人/授权代表(签字):

年 月 日



附件 2:

广西五洲交通股份有限公司财务部关于控股子公司 南宁金桥农产品有限公司为购买商铺按揭贷款客户提供担保的 审核意见

广西五洲交通股份有限公司（下称“公司”）控股子公司南宁金桥农产品有限公司（下称“金桥公司”）《关于南宁金桥农产品有限公司为购买商铺按揭贷款客户提供担保的议案》已收悉，我部根据金桥公司的项目情况和财务状况进行了核查，现将审核结果报告如下：

（一）金桥公司为购买金桥农产品批发市场二期商铺的购房者提供担保是根据行业惯例、银行政策及公司业务发展的需要。在房屋产权证及其抵押手续办理完成之前为住房贷款申请人提供担保，在银行取得购房者房屋所有权证书及抵押登记文件后终止，风险较小。

（二）此次公司对外担保事项符合法律法规和公司对外担保管理制度等有关规定。

（三）因按揭贷款担保对象是贷款客户，属于个体，是非法人单位，无法确定被担保方的资产负债率。建议此议案提交股东大会审议。

截止目前，公司及控股子公司对外担保总额为 6.445 亿元，含本次担保金额 0.9 亿元，预计本年度新增担保总额为 3.8 亿元，合计为 10.245 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 33.97%，未超过最近一期经审计净资产的 50%。

财务部

2016 年 8 月 2 日



附件 3:

金桥农批按揭销售担保测算表

单位：元

	1#综合	11#综合	1#商业	2#商业	3#商业	合计
购铺总金额	41,297,677.00	51,578,987.00	45,518,335.00	35,476,070.00	35,216,035.00	209,087,104.00
预计采用按揭购房人数比	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
按揭成数	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
按揭金额	17,551,512.73	21,921,069.48	19,345,292.38	15,077,329.75	14,966,814.88	88,862,019.20