

# 新疆友好（集团）股份有限公司

## 2017 年第三次临时股东大会 会议资料

2017 年 7 月

## 目 录

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| 《会议议程》 .....                   | 2 |
| 《会议须知》 .....                   | 3 |
| 议案：《公司关于拟申请资产收益权转让贷款的议案》 ..... | 5 |
| 附件：《资产收益权转让合同》（草案） .....       | 5 |

## 新疆友好（集团）股份有限公司 2017 年第三次临时股东大会会议议程

### 一、会议时间：

1、现场会议召开时间为：2017 年 7 月 27 日上午 11:00（会议签到时间为上午 10:30-11:00）（北京时间）。

### 2、网络投票的系统、起止日期和投票时间：

①网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

②网络投票起止时间：自 2017 年 7 月 27 日至 2017 年 7 月 27 日

③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。

二、现场会议地点：新疆乌鲁木齐市友好南路 668 号新疆友好（集团）股份有限公司六楼会议室

### 三、出席现场会议对象

1、截止 2017 年 7 月 20 日下午收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司股东。因故不能亲自出席会议的股东，可以委托授权代理人参加会议，代理人可以不是本公司股东。

2、公司董事、监事、高级管理人员。

3、公司聘请的见证律师。

四、见证律师：新疆天阳律师事务所律师

### 五、现场会议议程：

1、参会人员签到、股东进行发言登记（10:30-11:00）。

2、主持人宣布现场会议开始。

3、主持人向大会报告出席现场会议的股东人数及其代表的股份数。

4、宣读会议须知。

5、推举 2 名股东代表和 1 名监事代表参加计票和监票、分发现场会议表决票。

6、对以下议案进行审议和投票表决：

| 序号 | 议案内容                | 是否为特别决议事项 |
|----|---------------------|-----------|
| 1  | 公司关于拟申请资产收益权转让贷款的议案 | 否         |

7、股东发言。

8、休会（统计现场投票表决结果、合并网络投票表决结果）。

- 9、监票人代表宣读表决结果。
- 10、宣读股东大会决议。
- 11、律师出具见证意见。
- 12、签署股东大会决议和会议记录。
- 13、会议结束。

## **《会议须知》**

为了维护全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，保证股东大会的顺利进行，根据《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司股东大会规则》、《公司章程》及《公司股东大会议事规则》的有关规定，特制定如下会议须知：

一、董事会以维护全体股东的合法权益、维持大会正常秩序和提高议事效率为原则，认真履行《公司章程》规定的职责，做好召集、召开股东大会的各项工作。

二、股东（包括股东代理人，下同）参加股东大会依法享有发言权、质询权、表决权等权利。股东参加股东大会，应认真履行其法定权利和义务，不得侵犯其他股东的权益，不得扰乱大会的正常秩序。

三、股东要求在股东大会上发言的，应当举手示意，由会议主持人按照会议的安排进行；会议进行中只接受股东的发言和提问。股东发言或提问应围绕本次会议议案进行，简明扼要，每次发言时间一般不超过 5 分钟；股东要求发言时，不得打断会议报告人的报告或其它股东的发言，并不得超出本次会议议案范围；在大会进行表决时，股东不再进行大会发言；股东违反上述规定，大会主持人有权加以拒绝或制止。公司相关人员应认真负责、有针对性地集中回答股东提出的问题。

四、本次会议未收到临时提案，仅对已公告议案进行审议和表决。

五、会议投票表决的有关事宜：

（一）本次股东大会，按照“关于召开 2017 年第三次临时股东大会的通知”中的议案进行审议。本次会议审议议案，采取普通投票方式，即股东所持每一股份享有一票表决权。

（二）本次股东大会不采取累积投票制表决方式。

（三）本次股东大会无特别决议表决议案。

（四）根据中国证监会发布施行的【2016】22 号《上市公司股东大会规则（2016 年修订）》的规定及《公司章程》的要求，公司本次股东大会采用的表决方式为现场投票与网络投票相结合的方式：

1、网络投票：本公司将通过上海证券交易所股东大会网络投票系统向股东提供网络形式的投票平台，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：<http://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。

2、现场投票：本次股东大会现场会议采取记名投票方式表决。请出席现场会议的股东及股东代理人在表决票上写明姓名和实际持有（或代表）的股份数量。

3、根据《沪港股票市场交易互联互通机制试点若干规定》、《上海证券交易所沪港通试点办法》、《香港中央结算有限公司参与沪股通上市公司网络投票实施指引（2015 年修订）》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（2015 年修订）》等规定，投资者参与沪股通业务所涉公司股票，由香港中央结算有限公司作为名义持有人登记于公司的股东名册。投资者参与沪股通业务所涉公司股票的投票权，可由香港中央结算有限公司在事先征求投资者意见的条件下，以香港中央结算有限公司的名义为投资者行使。

#### 六、表决统计及表决结果的确认：

（一）根据《公司法》、《上市公司股东大会规则》及《公司章程》的有关规定，本次股东大会现场会议监票小组由 2 名股东代表和 1 名监事代表组成，负责现场表决情况的统计核实；由到会律师见证，监票人和律师需在现场会议表决结果上签字。现场会议议案表决结果由监票人当场宣布，出席现场会议的股东或股东代理人对会议的表决结果有异议的，有权在宣布表决结果后，立即要求重新点票。

（二）由监票人根据上海证券交易所信息网络有限公司提供的网络和现场投票合并统计结果，形成本次股东大会决议。

#### 七、其他事项：

公司董事会聘请的新疆天阳律师事务所执业律师出席本次股东大会，并出具法律意见书。

议案：

## **《公司关于拟申请资产收益权转让贷款的议案》**

各位股东：

为满足公司经营发展需要，公司拟与中国建设银行股份有限公司新疆维吾尔自治区分行营业部签订《资产收益权转让合同》，转让公司所拥有的奎屯友好时尚购物中心固定资产的资产收益权。具体内容详见公司于 2017 年 7 月 8 日发布在《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 上的《友好集团关于拟申请资产收益权转让贷款的公告》（临 2017-034 号公告）。

本议案已经公司第八届董事会第二十次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

新疆友好（集团）股份有限公司董事会  
2017 年 7 月 20 日

附件：《资产收益权转让合同》（草案）

### **《资产收益权转让合同》（草案）**

本《资产收益权转让合同》（以下简称“本合同”）由以下双方主体于 2017 年\_\_月\_\_日，于乌鲁木齐市签署：

甲方（资产收益权买入方）：中国建设银行股份有限公司新疆维吾尔自治区分行  
营业部

法定代表人：傅卫峰

联系地址：乌鲁木齐市人民路 1 号

邮政编码：830002

联系电话：0991-2337999

传 真：0991-2337999

乙方（资产收益权卖出方）：新疆友好（集团）股份有限公司

法定代表人：聂如旋

联系地址：乌鲁木齐市沙依巴克区友好南路 668 号

邮政编码：830000

联系电话：0991-4557803

传 真：0991-4557803

**鉴于：**

1、甲方为依法成立并合法存续的银行，拟设立“资产收益权投资理财计划”（以下简称“理财计划”），甲方为理财计划的受托人。

2、乙方为依法成立并合法存续的公司，合法享有新疆友好（集团）股份有限公司奎屯友好时尚购物中心固定资产（以下简称“本合同项下资产”）及其资产收益权。

3、甲方与乙方均有意向进行合作：乙方以其合法持有的本合同项下资产所享有的资产收益权作为标的，向甲方转让该资产收益权；甲方作为理财计划受托人募集理财资金投资于本合同项下资产的资产收益权。

4、现双方经平等协商，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规、规章的规定，就上述合作意向的资金安排达成一致，签订本合同。乙方同意根据本合同的约定向甲方（作为受托人）转让其所持有的本合同项下资产的资产收益权，甲方（作为受托人）同意根据本合同的约定以理财计划资金投资于上述资产的资产收益权。

**定义：**

除非本合同另有规定，本合同中使用的如下词语应具有如下规定的含义：

**本合同：**指甲、乙双方于 2017 年     月     日签署的编号为建新营资（   ） 号的《资产收益权转让合同》。

**理财计划：**指甲方根据本合同设立的“资产收益权投资类理财计划”

**理财资金：**系指甲方作为受托人按照本合同的约定向委托人募集的资金。

**理财专户：**指受托人开立的理财计划专用银行帐户。

**资产收益权：**本合同所述之新疆友好（集团）股份有限公司奎屯友好时尚购物中心固定资产（包括该资产于本合同生效后产生的派生资产）的全部收益。

资产明细如下：

单位：万元

| 序号 | 项目名称                            | 资产价值      |
|----|---------------------------------|-----------|
| 1  | 新疆友好（集团）股份有限公司奎屯友好时尚购物中心固定资产的收益 | 52,518.09 |
|    | 合计                              | 52,518.09 |

**交割日：**指资产收益权按本合同的约定转让给甲方的当日，即按照本合同规定，甲方将资产收益权转让价款向乙方支付之日。

**投资期限：**指理财计划的期限，该期限 5 年，自理财计划成立之日起计算。

**付款人：**指对本合同项下资产负有付款义务的法人、自然人。

**工作日：**指除国家法定节假日、公休日以外任何一天。

## 第一条 转让标的

1.1 乙方将其持有的本合同项下资产收益权出让给甲方。

1.2 资产收益权指本合同项下资产的所有收益权。包括但不限于：

1.2.1 本合同项下资产在任何情形下的全部卖出收入；

1.2.2 本合同项下资产形成的派生收入；

1.2.3 本合同项下资产所派生股权取得的股息、红利及其在任何情形下的卖出收入等；

1.2.4 本合同项下资产和派生股权产生的其他收入。

## 第二条 转让价款、交割时间与方式

2.1 转让

甲、乙双方一致同意：

2.1.1 自交割日起，乙方将其持有的本合同项下资产的所有资产收益权转让给甲方，甲方自该日起取得并享有本合同项下资产的资产收益权。

2.1.2 甲方同意作为受托人以理财计划项下的理财资金买入甲方持有的本合同项下资产的资产收益权。

2.2 本合同项下资产的资产收益权之购买价款金额：

本合同项下资产的资产收益权购买价款总金额为人民币叁亿伍仟万元整，定价依据为以下第（二）条：

（一）本合同项下资产的账面价值。甲方按 67%折价率受让上述资产收益权。

（二）根据新疆中创信房地产评估有限公司出具的编号为“中创信估价字[2017]4-42 号”的《房地产抵押估价报告》，以 2017 年 4 月 13 日为评估基准日对本合同项下资产作出的评估，本合同项下资产的评估总价为 52,518.09 万元。甲方按 67%折价率）受让上述资产收益权。

2.3 甲方应当于理财计划成立当日将本合同项下资产的资产收益权之购买价款支付至乙方指定的下述银行账户：

户 名：新疆友好（集团）股份有限公司



开户行：中国建设银行股份有限公司乌鲁木齐明园支行

账 号：65001618600049001514

2.4 乙方应在交割日前 7 日内将本次转让所需的文件资料提供给甲方。

### 第三条 资产收益权的实现

3.1 自交割日起，乙方应要求付款人按双方约定期限将款项直接支付至甲方指定的收益权专用收款帐户，若付款人未将款项直接支付到收益权专用收款帐户，乙方有义务将本合同项下资产收益权所产生的现金流在 3 个工作日内划转至该专用收款帐户。

户 名：新疆友好（集团）股份有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司乌鲁木齐明园支行

账 号：65001618600049001514

3.2 在合同双方约定期间内，乙方负有无条件确保收益权所产生的现金流的金额及时间在双方约定核算日前 1 个工作日支付至甲方指定的收益权专用收款账户。如果甲方指定收益权收款专用帐户在每个核算日未达到甲方要求，则乙方负有以其综合经营收益等其他收益进行补足的义务。

### 第四条 乙方回购义务的履行

4.1 乙方有义务按双方约定期限向甲方回购被转让的本合同项下资产的资产收益权。

回购溢价率第一年为 6.5%，后续每 12 个月调整一次，具体以中国人民银行公布施行的同期同档次贷款利率为基础，按照双方协商约定的上浮比例确定。

4.2 如乙方未按照本合同约定日期及金额及时足额将全部资产收益权回购价款付至甲方指定帐户，则应在逾期之日起按应付未付款项的万分之伍向甲方支付逾期违约金。

4.3 乙方按照本合同约定及时足额将全部资产收益权回购价款付至甲方指定帐户后，则视为乙方在本合同项下的回购义务履行完毕。

### 第五条 甲方的权利和义务

5.1 甲方陈述：甲方有权签署本合同及履行本合同项下的义务、行使其在本合同项下的任何权利并不违反其章程，且不与适用于甲方的任何法律、行政法规、规章、判决、裁定、授权、协议、义务等相违背或冲突。

5.2 甲方有权要求乙方将本合同项下资产的资产收益权所产生的全部收益

划付至甲方指定帐户。

5.3 甲方有权对转让价款的使用情况进行监督，并要求乙方做出书面说明。

5.4 甲方有权在资产收益权产生的相关款项未达到本合同约定时，要求乙方或/及约定第三方（如有）进行补足，并有权行使相关担保权利。

5.5 甲方有权处分本合同项下资产及其收益权，包括但不限于通过转让、拍卖、变卖资产及其收益权而获得收益。

5.6 甲方依据法律法规所享有的除本合同及附属合同、协议约定的其他权利。

5.7 甲方有权提前终止本合同。

## 第六条 乙方的权利和义务

6.1 乙方承诺其是依据中华人民共和国法律合法成立并有效续存的公司，具有充分的权利和授权签署本合同并履行本合同项下的义务，并且乙方签署本合同及履行本合同项下的义务、行使其在本合同项下的任何权利并不违反其章程，不与适用于乙方的任何法律、行政法规、规章、判决、裁定、授权、协议、义务相违背或冲突。

6.2 签署本合同时，乙方已经充分考虑和尊重了乙方的付款人的利益，并未损害乙方付款人及任何其他方的利益。

6.3 乙方保证向甲方转让的资产收益权为其合法所有的和可转让的权利，其未向任何第三方转让，未设定也将不会设定任何担保权益。乙方将资产收益权转让给甲方已得到董事会或类似的最高权力机构的授权，如需要经过第三方机构的审批或同意，则已完成相关审批或已征得书面同意，且不违反公司章程之规定，资产收益权转让合法、有效。

6.4 本合同生效后，如有任何人对乙方在本合同项下转让的资产收益权主张权利的，乙方应无条件赔偿因此给甲方造成的全部损失。

6.5 乙方与付款人之间不存在未解决的任何商务纠纷，乙方应当就其与付款人间存在的或即将发生的任何商务纠纷书面提请甲方注意。

6.6 乙方如发现付款人财务状况恶化或发生合并、分立、重组、财产被查封等严重影响收益权回收的情况时，应当自悉知之日起三个工作日内书面通知甲方，并无条件配合做好相应的补救工作。

6.7 乙方确保转让价款的使用符合法律法规、监管政策的规定，以及与甲方的相关合同、协议约定。

乙方确保本次转让价款仅用于归还华夏银行经营性物业贷款和兵团农行固定资金贷款。

6.8 本合同生效后，乙方发生下列情形之一的，应在发生该情形之日起 3 个工作日内书面通知甲方，书面通知中还应详细列明其对已构成的或可能构成的影响以及已采取或计划采取何等补救措施、补救的期限和预期效果等：

6.8.1 作出关于减资、合并、分立、解散、决定申请破产的董事会决议或股东会决议（以先成立的决议日为准）；

6.8.2 被依法撤销或申请破产；

6.8.3 发生任何影响或可能影响乙方利益的重大诉讼或仲裁案件；

6.8.4 被监管机关立案调查；

6.8.5 经营状况发生严重恶化或丧失商业信誉；

6.8.6 发生任何可能会不利于乙方业务、资本及财产状况的事情；

6.8.7 其他对乙方履行本合同项下的义务产生重大不利影响的事项。

6.9 乙方提前终止本合同需甲方书面同意。

## 第七条 违约情形及违约责任

### 7.1 乙方的违约情形

7.1.1 进行任何形式的分立、合并、承包经营等企业改制；以出租、出售、承包、转移或抵押等方式处分本合同项下资产；减少注册资本、改组或重组、变更股东或隶属关系；为第三人利益提供担保或为第三人债务承担任何责任等甲方认为影响到乙方履行本协议义务的；

7.1.2 乙方发生欺诈、解散、破产、重组、被托管、对外重大违约、不能履行到期债务或重大侵权行为；全部或部分财产发生损坏，或被查封、扣压、冻结、没收、拍卖、变卖、征用，或被其他合法或非法占有；被起诉、索赔、制裁或债务被宣布加速到期；

7.1.3 乙方有下列情形之一的：经营状况恶化；转移资产、抽逃资金；丧失商业信誉；有丧失或可能丧失履行债务能力的其他情形；

7.1.4 乙方违反法律法规相关规定或本协议任一约定义务的。

7.2 保证人出现以下情形，乙方未提供符合甲方要求的新的担保，视为乙方违约：

7.2.1 保证人发生承包、租赁、合并和兼并、合资、分立、联营、股份制改造、破产、撤销等情形，足以影响保证人承担连带保证责任的；

7.2.2 保证人向第三方提供超出其自身负担能力的担保的；

7.2.3 保证人丧失或可能丧失担保能力的；

7.2.4 保证合同约定的保证人其他违约情形。

7.3 抵押人出现以下情形，乙方未提供符合甲方要求的新的担保，视为乙方违约：

7.3.1 抵押人未按甲方要求办理抵押物财产保险的，或发生保险事故后，未按抵押合同约定处理保险赔偿金的；

7.3.2 因第三人的行为导致抵押物毁损、灭失、价值减少，抵押人未按抵押合同约定处理损害赔偿金的；

7.3.3 未经甲方书面同意，抵押人赠予、转让、出租、重复抵押、迁移或以其他方式处分抵押物的；

7.3.4 抵押人经甲方同意处分抵押物，但处分抵押物所得价款未按抵押合同约定进行处理的；

7.3.5 抵押物毁损、灭失、价值减少，足以影响本合同项下的债务的清偿，抵押人未及时恢复抵押物价值，或未提供乙方认可的其他担保的；

7.3.6 抵押合同约定的抵押人其他违约情形。

7.4 出质人出现以下情形，乙方未提供符合甲方要求的新的担保，视为乙方违约：

7.4.1 出质人未按甲方要求办理质押财产保险的，或发生保险事故后，未按质押合同约定处理保险赔偿金的；

7.4.2 因第三人的行为导致质押财产毁损、灭失、价值减少，出质人未按质押合同约定处理损害赔偿金的；

7.4.3 出质人经甲方同意处分质押财产，但处分质押财产所得价款未按质押合同约定进行处理的；

7.4.4 质物毁损、灭失、价值减少，足以影响债务本息清偿的，出质人未及时恢复质物价值，或未提供乙方认可的其他担保措施的；

7.4.5 质押合同约定的出质人其他违约情形。

7.5 担保合同或其他担保方式未生效、无效、被撤销，或担保人出现部分或全部丧失担保能力的其他情形或者拒绝履行担保义务，乙方未按甲方要求落实新的担保的，视为乙方违约。

7.6 乙方未经甲方同意进行提前回购，视为违约。

7.7 甲方的救济措施

在乙方发生违约情况时，甲方有权：

7.7.1 立即向乙方反转让其已经受让的资产收益权，并要求乙方在甲方指定日期前向甲方支付全部反转让价款。如乙方未按甲方指定日期归还全部价款，则应自逾期之日起按应付未付款项的日万分之伍向甲方支付逾期违约金。

反转让价款=甲方购买价款总金额×（1+资产收益权回购溢价率（%）/360天×资金实际占用天数）-已支付价款

回购溢价率第一年为 6.5%，后续每 12 个月调整一次，具体以中国人民银行公布施行的同期同档次贷款利率为基础，按照双方协商约定的上浮比例确定。

（资金实际占用天数是指，甲方向乙方支付转让价款之日起至乙方实际向甲方按本条约定全部价款之日止的天数）

7.7.2 处分资产收益权以获得收益；

7.7.3 处分抵质押物以获得收益；

7.7.4 行使担保权利；

7.7.5 要求乙方对本合同项下所有债务提供符合甲方要求的新的担保、抵质押等措施；

7.7.6 解除本合同；

7.7.7 法律法规允许的其他救济措施。

## 第八条 合同争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，可以通过协商解决，协商不成，按以下第（一）种方式解决：

（一）向甲方住所地人民法院起诉。

（二）提交\_\_\_\_\_仲裁委员会（仲裁地点为\_\_\_\_\_），按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

在诉讼或仲裁期间，本合同不涉及争议部分的条款仍须履行。

## 第九条 保密

甲乙双方均应就委托事项所提供的相关资料承担保密的义务。除非法律或有管辖权的法院、仲裁机构或行政主管部门明确要求，双方在任何情况下，未经对方书面同意，均不得向与任何第三方披露或说明本合同项下对方所提供的任何资料 and 文件。

## 第十条 税费

甲乙双方各自承担本合同履行过程中发生的税费。

## 第十一条 法律适用

本合同的订立、效力、解释、履行，以及由本合同产生与其有关之争议的解

决均适用中国法律。

## 第十二条 效力

12.1 本合同自各方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章后生效，即对各方产生法律效力。

12.2 本合同一式捌份，其中甲方持有肆份，乙方持有肆份。

## 第十三条 其他约定事项

甲方、乙方就本合同相关的各类通知、协议、文书的送达地址及法律后果做出如下约定：

### 1. 送达地址

（1）甲方确认其有效的送达地址为：乌鲁木齐市人民路 1 号

（2）乙方确认其有效的送达地址为：乌鲁木齐市沙依巴克区友好南路 668 号

### 2. 送达地址适用范围

上述送达地址适用于本合同相关的各类通知、协议、文书的送达，包括但不限于合同履行期间各类通知、协议等文件的送达，以及合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括争议进入仲裁、民事诉讼程序后一审、二审、再审和执行程序及其他程序中相关文件的送达。

### 3. 送达地址的变更

（1）乙方如需变更送达地址，应提前 5 个工作日书面通知甲方，书面通知应送达甲方的送达地址；

（2）甲方如需变更送达地址，应通过电话的方式通知乙方。

（3）一方在仲裁或民事诉讼中变更地址的，该方还应向仲裁机构、法院履行书面通知义务。

（4）一方按上述约定履行变更通知义务后，以其变更后的送达地址为有效送达地址，否则其之前确认的送达地址仍为有效送达地址。

### 4. 法律后果

（1）因任何一方提供或确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时按前述方式履行通知义务、该方或其指定的接收人拒绝签收等原因，导致通知、协议、法律文书等各类文件未能被该方实际接收的，邮寄送达的，以文件退回之日为送达之日；直接送达的，以送达人当场在送达回证上记明情况之日为送达之日。

（2）对于上述送达地址，仲裁机构、法院可直接邮寄送达，即使当事人未

能收到仲裁机构、法院邮寄送达的文件，由于上述约定，也应视为送达。

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

甲方：中国建设银行股份有限公司新疆维吾尔自治区分行营业部  
(公章)

负责人或授权代表（签字或盖章）

乙方：新疆友好（集团）股份有限公司  
(公章)

法定代表人或授权代表（签字或盖章）