

## 新疆北新路桥集团股份有限公司关于公司二级子公司 参与竞买国有土地使用权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 重要内容提示：

1. 本公告中“新疆北新路桥集团股份有限公司”简称“公司”或“本公司”，“重庆蕴丰建设工程有限责任公司”简称“蕴丰建设”。
2. 本次竞买未构成关联交易，亦未构成重大资产重组，且本公司不处于以下期间内：
  - （一）使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间；
  - （二）将募集资金投向变更为永久性补充流动资金后十二个月内；
  - （三）将超募资金永久性用于补充流动资金或归还银行贷款后的十二个月内。
3. 本次拟参与竞买的国有建设用地使用权的挂牌起始价：HC13-111-6地块为5785.65万元人民币；HC13-111-7地块为16104.15万元人民币，拟授权蕴丰建设在21900万元至30600万元的范围内参与上述土地使用权的竞买。
4. 根据《上市规则》及《公司章程》等有关规定，该竞买行为尚须提交公司股东大会审议通过后实施。
5. 本公司承诺在此项风险投资后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或归还银行贷款。

## 一、交易概述

经重庆市合川区人民政府批准，合川区公共资源综合交易中心发布国有土地使用权挂牌出让公告（合川交易中心出让告字[2013]29号），将于2013年10月8日至2013年10月17日以挂牌方式出让位于重庆市合川区草街农创园内，编号为HC13-111-6和HC13-111-7地块的国有土地使用权。

公司二级子公司蕴丰建设拟于2013年10月15日参与以上地块竞买，竞买的土地将用于房地产开发。

## 二、交易背景

（一）根据公司2010年2月与重庆市合川农民创业投资有限公司（以下简称“甲方”）签订的《中国西部农民创业促进工程（合川）试点区草街示范园工程BT融资建设合同书》的约定：甲方承诺以农民创业园区范围内的所有土地出让收益作为回购资金来源，并以土地出让收益、土地等作为回购款保证。

（二）公司在重庆合川区承建的“中国西部农民创业促进工程（合川）试点区草街示范园工程”系采用BT模式进行建设，现已进入回购期。本公司参与竞买并取得中国西部农民创业促进工程（合川）试点区草街示范园园区内部分国有土地使用权，一方面可以使合川政府实现土地收益，以保证合川农创园BT项目回购资金来源的问题，另一方面可以保证公司合川农创园BT项目整体投资收益及未来土地开发收益。

（三）2013年5月2日，公司召开了第四届董事会第十六次会议。2013年5月20日，召开了2013年第三次临时股东大会审议并通过了《关于公司二级子公司参与竞买国有土地使用权的议案》，决定首次参与竞买重庆合川区中国西部农民创业促进工程（合川）试点区草街示范园园区内两块土地使用权（宗地编号为HC13-111-1和HC13-111-2），二级子公司蕴丰建设已完成上述地块的竞买，并于2013年6月18日与合川区国土资源和房屋管理局签订了《国有建设用地使用权出

让合同》。上述议案的具体内容见2013年5月3日本公司刊登在证券时报、巨潮资讯 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

### 三、参与竞买的二级子公司情况

此次参与竞买国有土地使用权的重庆蕴丰建设工程有限责任公司系本公司全资子公司新疆北新投资建设有限公司的全资子公司。公司法定代表人：李强，注册资本：5000万元，经营范围：从事建筑相关业务，房地产开发，从事基础设施建设项目投资业务，建筑材料加工、销售等。

### 四、审议情况

本公司于2013年9月25日以通讯方式召开了第四届董事会第二十一次会议，审议了《关于二级子公司参与竞买国有土地使用权的议案》。经各位董事审议，以全票通过上述议案。

公司独立董事发表如下独立意见：

1. 此次公司二级子公司参与重庆市合川区挂牌出让的国有土地（编号为HC13-111-6和HC13-111-7）使用权竞买，通过对资金来源情况的核实，我们认为公司本次用于竞买所需资金由公司自筹解决；
2. 二级子公司此次参与上述土地使用权的公开竞买事项经过了必要的审批，决策程序合法合规，公司董事会制订了切实有效的内控措施和制度；
3. 公司目前经营情况正常，此次公司二级公司参与土地竞买事项，不会对公司正常业务造成不利影响，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

基于此，我们同意公司二级子公司参与此次土地使用权的竞买，并同意提交公司股东大会审议。

### 五、土地出让方情况

合川区国土资源和房屋管理局于2001年机构改革时，由原国土局、房管局、

矿管所合并组建而成。主要职能为：负责合川区土地资源和矿产资源等自然资源的规划、管理、保护与合理利用，统一办理全区建设用地的征用、出让和划拨工作，负责土地用途管制，组织和指导土地开发复垦、耕地保护和土地整理等工作。

## 六、竞买标的的基本情况

竞买地块位于重庆市合川区中国西部农民创业促进工程（合川）试点区草街示范园园区内，具体情况为：

（一）宗地编号：HC13-111-6，面积38571平方米，土地用途为二类居住用地，出让年限为商业40年，住宅70年， $1 \leq \text{容积率} \leq 1.8$ ，建筑密度为 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑限高为 $\leq 60$ 米，上述地块竞买保证金为1160万元，起始价5785.65万元，加价幅度39万元；

（二）宗地编号：HC13-111-7，包括宗地坐落于草街农创园的B、C、D、E地块，总面积107361平方米，土地用途为二类居住用地，出让年限为住宅70年，商业40年，建筑密度为 $\leq 30\%$ ，绿化率 $\geq 30\%$ ，建筑限高为 $\leq 60$ 米；其中B地块面积20842平方米，容积率 $\leq 2.0$ ；C地块面积64296平方米，容积率 $\leq 2.3$ ；D地块面积3307平方米，容积率 $\leq 2.5$ ；E地块面积18916平方米，容积率 $\leq 1.6$ ；上述地块竞买保证金为3221万元，起始价16104.15万元，加价幅度108万元。

以上地块信息均来源于重庆市合川交易中心“出让告字[2013]29号”国有土地使用权挂牌出让公告。

本次竞买需要缴纳保证金4381万元，由公司全额缴纳，所需资金由公司自筹解决。本项交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 七、参与土地使用权竞买及后续发展情况

具体内容详见2013年5月3日证券时报、巨潮资讯网本公司《关于公司二级子

公司参与竞买国有土地使用权的公告》（公告编号：临2013-30）第六部分。

## 八、对公司的影响及风险提示

### （一）对公司的影响

1. 公司本次参与土地竞买，有利于拓展公司业务范围，进一步贯彻落实公司投资拉动建设，实现新型城镇化产业开发项目发展的目标。

2. 该项目的实施有助于公司合理调整资本结构，降低BT回购风险，有效规避该BT项目的融资信用风险、合同风险等。

### （二）风险提示

1. 同业竞争风险，本公司控股股东新疆生产建设兵团建设工程（集团）有限责任公司控股子公司拥有房地产开发一级资质。由本公司二级子公司蕴丰建设开展本房地产项目的投资建设，存在潜在同业竞争的可能。本公司将在本房地产开发建设项目今后的市场开拓、业务发展过程中，采取市场区域划分的方式避免同业竞争的发生。蕴丰建设市场范围仅限定在重庆合川地区，以避免与建工集团的控股子公司发生同业竞争。

2. 该地块能否竞买成功存在不确定性。公司将根据本次竞买土地的实际进程，及时发布进度公告。

3. 公司进行上述风险投资即进入房地产领域风险详细内容见本公司刊登在2013年5月7日《证券时报》、巨潮资讯网上的《新疆北新路桥集团股份有限公司合川区BT项目进展及风险提示公告》（公告编号：临2013-33）。

新疆北新路桥集团股份有限公司董事会

二〇一三年九月二十五日