

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”简称为“公司”或“本公司”，“重庆蕴丰建设工程有限责任公司”简称为“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。
- 3.本次拟参与竞买的国有建设用地使用权的挂牌起始价：HC15-111-17 地块为 1,580 元/m²，总价款 11,487.5480 万元人民币；HC15-111-18 地块为 1,580 元/m²，总价款 12,651.5340 万元人民币；HC15-111-19 地块为 1,575 元/m²，总价款 5,096.07 万元人民币；拟授权蕴丰建设在 29,235 万元至 31,000 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。

一、交易概述

根据新疆北新路桥集团股份有限公司 2010 年 2 月与重庆市合川农民创业投资有限公司签订的《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：重庆市合川农民创业投资有限公司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。

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。我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（以下简称“农创园”）园区内部分商业用地土地使用权，一方面可以使合川政府实现土地收益以解决该项目 BT 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。

为此，公司二级子公司蕴丰建设拟于近日参与重庆市合川区国土资源和房屋管理局国有土地使用权公开出让公告（合国土房管告字[2016]28 号）挂牌出让的土地，竞买的土地将用于商业及住宅开发（竞买土地具体情况详见本公告五、交易标的基本情况）。

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。

二、参与竞买的公司二级子公司情况

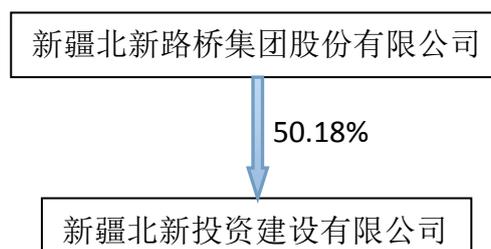
重庆蕴丰建设工程有限责任公司

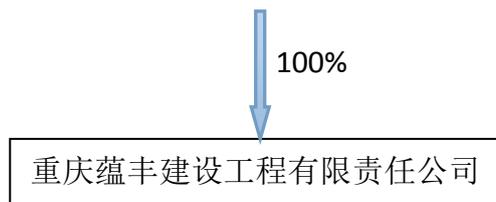
法定代表人：李强

注册资本：5,000 万元

经营范围：从事建筑相关业务（凭资质证执业）；房地产开发（凭资质等级证书执业）；从事基础设施建设项目投资业务；建筑材料（不含化学危险品）及商品混凝土加工、销售；机械设备租赁。

蕴丰建设系本公司控股子公司新疆北新投资建设有限公司之全资子公司，股权控制关系如下：





三、审议情况

本公司于 2016 年 8 月 10 日召开了第五届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司二级子公司参与竞买国有土地使用权的议案》。同意授权蕴丰建设在 29,235 万元至 31,000 万元的范围内参与上述土地使用权的竞买。该竞买行为尚须经公司股东大会审议通过后方可实施。

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 HC15-111-17、HC15-111-18、和 HC15-111-19）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通过本公司合川农创园 BT 项目回购资金置换方式解决。

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，此次公司二级子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。

四、地块出让方情况介绍

合川区国土资源和房屋管理局成立于 2001 年，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工作等工作。

五、交易标的基本情况

1.地块概况和主要指标要求

竞买地块位于重庆市合川区草街镇农创园园区内土地，具体情况为：

（一）宗地编号：HC15-111-17，面积 72,706 平方米，土地用途为其他普通商品住房用地，出让年限为 70 年； $1 < \text{容积率} \leq 3.8$ ；建筑密度为 $\leq 30\%$ ；绿化率 $\geq 30\%$ ；建筑限高为=100 米，上述地块竞买保证金为 2,298 万元，起始价 11,487.5480 万元，竞价增幅为 10 元/平方米。

（二）宗地编号：HC15-111-18，面积 80,073 平方米，土地用途为其他普通商品住房用地，出让年限为 70 年， $1 < \text{容积率} \leq 3.8$ ；建筑密度为 $\leq 30\%$ ；绿地率 $\geq 30\%$ ；建筑限高为=100 米，上述地块竞买保证金为 2,531 万元，起始价 12,651.5340 万元，竞价增幅为 10 元/平方米。

（三）宗地编号：HC15-111-19，面积 32,356 平方米，土地用途为其他普通商品住房用地，出让年限为 70 年， $1 < \text{容积率} \leq 1.01$ ；建筑密度为 $\leq 30\%$ ；绿地率 $\geq 20\%$ ；建筑限高为=30 米，上述地块竞买保证金为 1,020 万元，起始价 5,096.07 万元，竞价增幅为 10 元/平方米。

上述地块合计需要缴纳保证金 5,849 万元。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。

2.交易价格和资金来源

公司拟授权蕴丰建设在 29,235 万元至 31,000 万元的范围内参与上述土地使用权的竞买，本次参与国有土地使用权竞买的保证金和出让金通过本公司合川农创园 BT 项目回购资金置换方式解决。

六、参与土地使用权竞买的目的是及后续发展情况

1.一方面保障合川政府实现土地收益解决该项目 BT 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；

2. 从区域房地产市场发展情况来看，2016 年 1 季度重庆住宅市场呈现供应量下降，成交量上涨的势态，1 季度商品住宅成交量较去年同期大幅上涨 14%。5 月份，重庆新供住宅用地楼面地价创下 7,614 元/m² 的新高。2016 年合川的房地产市场预计供应 150 万方左右，价格维持稳定，1 季度，合川城区住宅出售量 4,337 套，面积 402,185.6 平方米，均价 4,139.14 元/平方米。

基于以上情况，同时结合重庆市政府对合川的定位，公司拟在合川开发建设集高尚住宅区、高端住宅大盘、养老、养生会议度假、运动主题公园、体验观光旅游一体化，并拥有完善生活配套服务的现代农民创业园城市综合体项目，带动整个重庆的农民创业促进工程的快速发展，成为西部地区农民创业促进工程的典范。此项目符合国家及地方的相关政策，属于地方政府鼓励范畴。项目属于两江新区外延区域，同时符合西部大开发、城乡统筹实验区及中国农民返乡创业及新农村建设等政策，并将获得大型招商引资的相应扶持政策，未来将得到更多的政策优惠。

七、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，改善公司经营结构，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。为开展本房地产项目的投资建



设，公司二级子公司蕴丰建设已取得房地产开发资质，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。即蕴丰建设房地产开发的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。

特此公告。

新疆北新路桥集团股份有限公司董事会

二〇一六年八月十日