

新疆北新路桥集团股份有限公司 控股子公司风险投资公告

本公司及董事会全体成员保证公告的内容真实、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”，“新疆北新投资建设有限公司”简称为“北新投资”。

2.本次对外投资属风险投资，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.本次投资额为15.22亿元。

4.根据《上市规则》及《公司章程》等有关规定，该投资事项尚须提交公司股东大会审议。

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、对外投资概述

新疆北新路桥集团股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”）控股子公

司新疆北新投资建设有限公司（以下简称“北新投资”）拟对竞买购得的位于重庆市合川区草街示范园园区内编号为 HC13-111-2 的地块进行开发，投资开发“北新御龙湾一期 B 组团、一街区”房地产项目，投资总额约为 15.22 亿元，出资资金将通过企业自筹及银行贷款方式解决，并根据项目建设进度分期到位。

本公司于 2017 年 11 月 13 日召开公司第五届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于投资开发北新御龙湾一期 B 组团、一街区项目的议案》，同意公司控股子公司北新投资投资 15.22 亿元开发“北新御龙湾一期 B 组团、一街区”项目，公司独立董事发表了同意的独立意见。根据深交所《股票上市规则》的规定，本次投资构成风险投资，上述议案尚需提交公司股东大会审议。

此项投资不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组行为。

二、投资标的的基本情况

（一）项目概况

北新御龙湾一期 B 组团、一街区项目位于重庆市合川区草街示范园，距合川主城 6 公里，距重庆主城区北碚区 30 公里。

一期 B 组团总建筑面积 16.97 万平方米，主要包括 4 栋高层、9 幢洋房及相应配套的商业、车库等设施；一街区建筑面积 17.3 万平方米，主要包括 8 栋高层住宅及地下车库。公司将根据实际销售情况，合理安排开发进度。

（二）投资方案

公司控股子公司北新投资拟通过自筹及银行贷款方式，投资 15.22 亿元用于开发“北新御龙湾一期 B 组团、一街区”项目，资金将根据项目建设进度分期到位。

三、对外投资的目的以及对公司的影响

（一）投资目的

本公司于 2016 年 8 月投资 55,248.93 万元用于开发“北新御龙湾一期 A 组团项目”，截至目前已基本售罄，取得了较好的投资收益。随着重庆市合川区草街示范园开发深入，城市配套逐渐完善，以巴蜀小学、巴蜀中学为代表的高品质教育资源全面落地，联通重庆主城区的城际铁路、重庆三环等工程相继开工建设。

在此背景下，公司对之前通过竞买购得土地进行有计划的发展，目的是在风险可控的前提下，取得较好的土地开发收益。

（二）对本公司的影响

- 1.公司测算该项目具有一定的投资效益，投资该项目在经济效益上可行。
- 2.投资该项目有利于保证本公司在合川草街示范园投资的整体收益。

四、对外投资的风险分析

1.宏观调控政策风险：近年来，国家利用行政、税收、金融、信贷等多种手段从土地供应、住宅市场的供给与需求等各个方面对房地产市场进行宏观调控。若公司不能适应宏观调控政策的变化，则有可能对公司的经营管理、未来发展造成不利的影晌。

2.市场风险

（1）房地产市场波动风险

若公司所在城市房地产市场楼价下降，成交量萎缩，公司销售压力将增加，对公司的收益产生较大的影响，公司面临短期收益波动的风险。

（2）市场竞争风险

房地产市场竞争日趋激烈，房地产业向规模化、品牌化、规范运作转型，房地产企业优胜劣汰的趋势正逐步显现，公司房地产业务将面临更加严峻的市场竞争环境。

3.经营风险

(1) 项目开发风险

房地产项目开发具有环节多、周期长和投资大的特点。从规划设计、项目施工、产品销售到物业管理的开发流程，涉及多重环节和合作单位。同时项目开发过程中须获得的政府许可，涉及国土、房管、建设、规划、消防和环保等多个政府部门的审批，上述任何环节的不利变化，都可能导致公司面临项目开发周期延长、成本上升等风险，造成项目预期经营目标难以如期实现。

(2) 原材料、设备、人工等要素价格上涨风险

房地产开发成本主要受原材料、设备、人工等要素价格的影响，如果要素价格上涨，则将导致公司开发成本的增加，影响公司经营业绩。

(3) 销售风险

如果公司在项目定位、规划设计、营销等方面不能准确把握客户需求变化并做出快速反应，可能造成产品积压，形成资金压力。

4.资金风险：该项目投资金额约为 15.22 亿元，银行贷款及销售回款能否按计划到位，将对公司项目开发的进度、筹资成本、开发成本等产生一定影响。

5.同业竞争风险及解决方案

本公司控股股东新疆生产建设兵团建设工程（集团）有限责任公司所属子公司拥有房地产开发一级资质，公司上述房地产开发项目与控股股东之子公司存在潜在同业竞争的可能。

为避免出现同业竞争的问题，本公司将采取市场区域划分的方式进行规避。即公司上述房地产开发项目范围仅限于重庆市合川地区市场范围之内，而控股股东之子公司将不进入上述区域进行房地产开发，以此避免与建工集团的控股子公司发生同业竞争。

五、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事马洁、黄健、罗瑶仔细审阅了上述风险投资的有关资料，在此基础上对本议案进行了事前认可并发表了独立意见如下：

公司有计划的投资北新御龙湾一期 B 组团、一街区项目风险可控，且具备一定的投资收益，不会对公司生产经营造成不利影响，符合公司和全体股东利益，不存在损害公司和中小股东利益的情形。董事会决策程序符合有关法律、法规和公司章程的规定。我们同意北新投资投资 15.22 亿元开发北新御龙湾一期 B 组团、一街区项目，并同意将该事项提交公司股东大会审议。

六、备查文件目录

- 1.公司第五届董事会第二十八次会议决议；
- 2.公司第五届监事会第二十四次会议决议；
- 3.独立董事关于第五届董事会第二十八次会议相关事项的事前认可意见；
- 4.独立董事关于公司第五届董事会第二十八次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

新疆北新路桥集团股份有限公司董事会

二〇一七年十一月十三日