

新疆北新路桥集团股份有限公司 关于公司三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”，“重庆蕴合置业有限公司”简称为“蕴合置业”。
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：HC20-111-7 地块起始价为 14,975.9848 万元人民币；HC20-111-8 地块起始价为 11,839.268 万元人民币；HC20-111-9 地块起始价为 11,493.146 万元人民币；HC20-111-10 地块起始价为 4,077.472 万元人民币；拟授权蕴合置业以 42,385.8708 万元参与上述土地使用权的竞买。
4. 公司于 2020 年 9 月 28 日召开了第六届董事会第三次会议，审议通过了《关于公司三级子公司参与竞买国有土地使用权的议案》，根据《深圳证券交易所股票上市规则》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，公司三级子公司蕴合置业拟于近日参与重庆市合川区规划和自然资源局国有土地使用权公开出让公告（合规资告字[2020]25 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）。

二、参与竞买的公司三级子公司情况

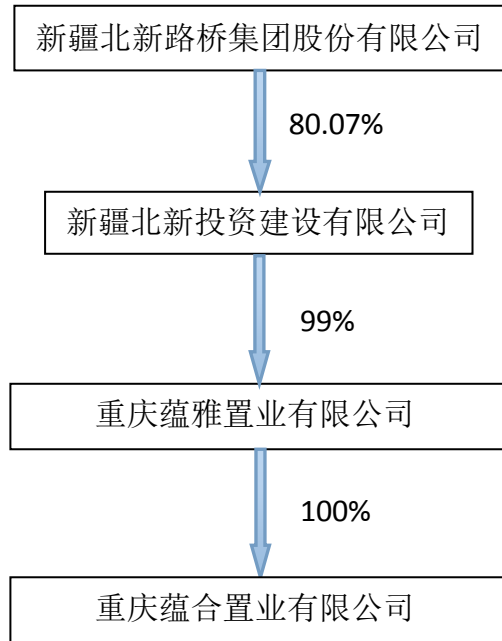
重庆蕴合置业有限公司

法定代表人：刘遵维

注册资本：100 万元

经营范围：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：住房租赁，非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

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



三、审议情况

本公司于 2020 年 9 月 28 日召开了第六届董事会第三次会议，审议通过了《关于公司三级子公司参与竞买国有土地使用权的议案》。同意授权蕴合置业以 42,385.8708 万元参与上述土地使用权的竞买。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》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。

四、地块出让方情况介绍

重庆市合川区规划和自然资源局成立于 2019 年，由原合川区国土房管局、合川区发展改革部、合川区水利部、农业部、林业部所合并组建而成，作为重庆市规划和自然资源局的垂直管理机构。主要职能为：履行全民所有土地、矿产、森林、草原、湿地、水等自然资源资产所有者职责和所有国土空间用途管制职责；负责自然资源资产有偿使用工作；负责自然资源的合理开发利用；负责建立空间规划体系并监督实施；建立健全国土空间用途管制制度；负责矿产资源管理工作；承担全市空间规划和自然资源管理的督察工作等工作。

重庆市合川区规划和自然资源局不属于失信被执行人。

本公司与重庆市合川区规划和自然资源局不存在关联关系。

五、交易标的基本情况

（一）地块概况和主要指标要求

竞买地块位于重庆市草街镇合川信息产业安全城(原农创园园区)内土地，具体情况为：

1.宗地编号：HC20-111-7，面积 39,112 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； $1 < \text{容积率} \leq 3.8$ ；建筑密度为 $\leq 35\%$ ；绿化率 $\geq 30\%$ ；建筑限高为 ≤ 100 米，上述地块竞买保证金为 2,996 万元，起始价 14,975.9848 万元，竞价增幅为 10 元/平方米。

2.宗地编号：HC20-111-8，面积 30,920 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， $1 < \text{容积率} \leq 3.8$ ；建筑密度为 $\leq 35\%$ ；绿化率 $\geq 30\%$ ；建筑限高为 ≤ 100 米，上述地块竞买保证金为 2,368 万元，起始价 11,839.268 万元，竞价增幅为 10 元/平方米。

3.宗地编号：HC20-111-9，面积 50,990 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， $1 < \text{容积率} \leq 2$ ；建筑密度为 $\leq 35\%$ ；绿化率 $\geq 30\%$ ；建筑限高为 ≤ 80 米，上述地块竞买保证金为 2,299 万元，起始价 11,493.146 万元，竞价增幅为 10 元/平方米。

4.宗地编号：HC20-111-10，面积 18,203 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， $1 < \text{容积率} \leq 1.8$ ；建筑密度为 $\leq 35\%$ ；绿化率 $\geq 30\%$ ；建筑限高为 ≤ 80 米，上述地块竞买保证金为 816 万元，起始价 4,077.472 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 8,479 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。

（二）交易价格和资金来源

公司拟授权蕴合置业以 42,385.8708 万元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均通过蕴合置业自筹方式解决。

（三）竞买土地的目的

本次购买土地将为公司合川信息安全产业城（原合川农创园）持续开发商业地产项目锁定用地成本，储备用地指标。

六、参与土地使用权竞买的目 的及后续发展情况

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 年起公司开发的北新御龙湾地产项目，目前销售均价已达 6,500 元/m²以上，同时项目销售率及利润情况良好，风险可控；

3.国家对成渝一体化战略的实施，项目所在地处于成渝两地中心位置，随着未来重庆三环贯通，重庆渝武高速扩能工程的启动，以及产业园经过近几年的开发建设，教育、医疗、生活设施等基础配套日趋完善，项目所在地区位优势进一步凸显，商业地产开发前景乐观。

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，有利于持续开展项目所在地商业地产开发，改善公司经营结构，实现新型城镇化产业开发项目助推施工主业发展的目标。

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。本次投资标的公司与其存在潜在同业竞争的可能。本次投资标的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。即蕴含置业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.考虑到未来市场和经营情况的不确定性，本次拟购买土地使用权完成后的后续投资计划存在一定的不确定性，但不会对公司目前经营产生重大影响。

3.本次拟购买的土地使用权需要通过挂牌出让方式进行，土地使用权能否竞得、土地使用权的最终成交价格及取得时间存在不确定性。

特此公告。

新疆北新路桥集团股份有限公司董事会

二〇二〇年九月二十九日