

新疆北新路桥集团股份有限公司 关于公开挂牌转让孙公司股权及相关债权的公告

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。

一、交易概述

1、结合新疆北新路桥集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）实际情况，为进一步改善公司资产结构及资产质量，增强公司的持续发展能力和盈利能力，公司拟公开挂牌转让重庆蕴雅置业有限公司（以下简称“蕴雅置业”、“孙公司”）99%的股权及相关债权。

2、本次的交易标的蕴雅置业不属于失信被执行人。本次交易尚未确定交易对方，暂不构成关联交易。本次交易未达到《上市公司重大资产重组管理办法》相关规定的标准，不构成重大资产重组。

3、目前公司已按国有资产交易相关规定，对蕴雅置业进行了评估、审计，本次对外公开挂牌转让底价将不低于中介机构对转让股权评估值及相关债权审计数的合计，转让价格以最终成交价为准。

4、该议案涉及的金额在董事会的权限范围内，无需提交股东大会审议，公司将严格依照《深圳证券交易所股票上市规则》等相关文件的规定及要求，并及时履行信息披露义务。

二、交易标的基本情况

（一）基本情况

重庆蕴雅置业有限公司

统一社会信用代码：91500117MA6158MC6G

注册资本：100 万元人民币

注册地址：重庆市合川区草街街道嘉合大道 583 号

法定代表人：刘遵维

成立日期：2020 年 9 月 18 日

股权结构：本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”）持有其 99% 的股权，重庆港雅置业有限公司持有其 1% 的股权。

经营范围：许可项目：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）。

经审计最近一期财务指标：

单位：人民币元

项目	2020 年 10 月 31 日 (经审计)
总资产	436,789,708.00
负债	436,789,708.00
净资产	-
营业收入	-
净利润	-

（二）股权评估情况

陕西新兰特资产评估有限责任公司于 2020 年 11 月 5 日，以 2020 年 10 月 31 日为评估基准日，对蕴雅置业股东全部权益价值进行了评估，并出具新兰特评报字[2020]第 338 号。蕴雅置业股东全部权益价值 464,099.00 元，其中长期股权投资增值为 464,099.00 元。

资产评估结果汇总表

单位：人民币元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C = B - A	D=C/A×100
1	流动资产	-	-	-	
2	非流动资产	-	464,099.00	464,099.00	
3	其中：长期股权投资	-	464,099.00	464,099.00	
4	资产总计	-	464,099.00	464,099.00	
5	流动负债	-	-	-	
6	非流动负债	-	-	-	
7	负债总计	-	-	-	
8	股东全部权益	-	464,099.00	464,099.00	

（三）审计情况

新疆新新华通有限责任会计师事务所于 2020 年 11 月 4 日出具新新华通审字 2020[250]号-重庆蕴雅置业有限公司 2020 年 10 月 31 日净资产专项审计报告。

审计后资产总额为 436,789,708.00 元，其中存货（尚未开发的土地储备）436,789,504.84 元，银行存款 203.16 元。负债总额为 436,789,708.00 元，为其他应付款，其中欠付重庆港雅置业有限公司借款 97,720,000.00 元，欠付新疆北新投资建设有限公司借款 339,068,708.00 元，欠付陈俊名备用金 1,000.00 元。经审计，截止 2020 年 10 月 31 日所有者权益总额为 0.00 元。

根据审计报告显示北新投资持有债权为 339,068,708.00 元。

三、交易的定价政策及定价依据

本次转让拟采用公开挂牌转让方式进行，采取承债式股权转让方法，转让北新投资持有蕴雅置业的 99% 的股权以及北新投资持有的相关债权。

按照新兰特评报字[2020]第 338 号评估报告，对应 99% 股权价格为 459,458.01 元；按照新新华通审字 2020[250]号审计报告，北新投资持有的相关债权为 339,068,708.00 元；以上两项共计 339,528,166.01 元，并以此价格为公开挂牌底价。

目前交易对手尚不明确，尚未签署交易合同及协议，无履约安排。公司将根

据上市公司信息披露的要求，及时披露标的股权转让的进展情况。

公司董事会授权公司经营层办理上述股权转让合同签订及股权过户等事项。

四、交易的目的和对公司的影响

本次交易完成后，北新投资不再持有蕴雅置业股权。本公司不存在为上述拟转让孙公司提供担保、委托理财，上述孙公司不存在占用本公司资金等方面的情况。

本次交易事项可以变现部分现金，增加流动资金，节省相应的资金成本，有利于进一步优化公司资产结构，提高公司资产的运营效率，是公司产业结构调整及战略发展需要，增强公司的持续发展能力和盈利能力。

五、备查文件

- 1.第六届董事会第六次会议决议；
- 2.第六届监事会第五次会议决议；
- 3.新兰特评报字[2020]第 338 号资产评估报告；
- 4.新新华通审字[2020]250 号审计报告。

特此公告。

新疆北新路桥集团股份有限公司董事会

二〇二〇年十二月二十三日