

证券代码：002307

证券简称：北新路桥

公告编号：定 2019-3

# 新疆北新路桥集团股份有限公司

## 2018 年年度报告摘要

### 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

### 二、公司基本情况

#### 1、公司简介

股票简称	北新路桥	股票代码	002307
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	熊保恒		
办公地址	乌鲁木齐市高新区高新街 217 号盈科广场 A 座 17 层		
电话	0991-3631208		
电子信箱	zqb@xjbxlq.com		

#### 2、报告期主要业务或产品简介

##### （一）报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司加速从单一的工程施工，向设计施工总承包、技术研发、勘察设计等工程全产业链转型升级；公司转变项目承揽方式，通过介入 PPP、BOT 等多种高端项目，以投资拉动项目建设；公司依赖重庆合川 BT 项目的前期成果，房地产业务亦取得较大进展。通过上述业务转型升级，公司初步实现了由资产经营向资本经营、低端项目向中高端项目、单一产业向多元产业转变的业务布局。

报告期内，根据《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司的主营业务之一为公路工程、桥梁工程、隧道工程和

市政交通工程等公共交通基础设施的施工业务，属于大类“E 建筑业”中的子类“48 土木工程建筑业”；主营业务之二为房地产开发与经营业务，属于“K70 房地产业”。

## （二）报告期内公司的经营模式

### 1. 公共交通基础设施的施工业务

公共交通基础设施建设作为本公司的传统主营业务，是公司最主要的收入来源。2018年公司工程收入为：9,141,189,198.39元，占公司主营业务收入的89.70%。

公司从事的公共交通基础设施建设的施工业务，目前主要有两种经营模式：单一型工程承包模式和投融资建造模式。

单一工程承包模式：本公司以拥有的工程承包资质，向业主提供施工总承包服务或工程专业承包服务。

投融资建造模式：本公司利用自身投融资能力，将施工经营与资本经营相结合，采用EPC模式（设计-采购-施工）、BOT模式（建造-运营-转让）和PPP模式（政府和社会资本合作模式）等，以投资带动总承包，向业主提供项目投融资服务和工程总承包服务。

### 2. 房地产开发与经营业务

2018年，公司房地产业务依旧主要依托二级子公司：重庆北新蕴丰建设有限责任公司以及新疆北新蕴丰房地产开发有限公司自行进行项目开发经营。2018年公司房地产业务收入527,587,945.84元，占公司主营业务收入的5.18%。

重庆北新蕴丰建设有限责任公司主要聚焦“北新御龙湾”项目的开发和销售。“北新御龙湾”项目位于重庆市合川草街东部新城，目前已投资开发：一期 A 组团、一期 B 组团、一街区、五街区、二期六街区项目。报告期内，“北新御龙湾一期 A 组团”项目已基本售罄；“北新御龙湾一期 B 组团已竣工”；“北新御龙湾一街区、五街区项目”正在建设阶段，二期六街区尚未开工建设。

新疆北新蕴丰房地产开发有限公司主要聚焦“北新大厦”、“北新雅居”项目的开发和销售。“北新大厦项目”位于新疆乌鲁木齐市经济技术开发区高铁片区，属于本公司及下属子公司总部基地，整体功能规划为行政办公+写字楼，满足公司办公、会议中心、培训中心等管理需求，富余部分用于商业、办公对外销售；“北新雅居”位于新疆乌鲁木齐经济技术开发区白鸟湖新区，作为公司总部基地“北新大厦”的生活配套，整体功能规划为住宅+商业配套，在满足本公司内部员工的住宅需求的同时取得一定的经济效益。报告期内，“北新大厦”已全部竣工并交付使用，“北新雅居”正在建设阶段。

## （三）报告期内的行业情况

### 1. 公共交通基础设施的施工业务

根据国家统计局公布数据，2018年全年国内生产总值900,309.00亿元，较上年增长6.6%，国民经济持续平稳发展，结构调整和转型升级持续推进，发展质量不断提高，总体平稳、稳中有进态势持续显现。2018年全国固定资产投资635,636.00亿元，较上年增长5.9%，增速稳中趋缓。建筑行业继续深化改革，政策频出，住建部发布《建筑工人实名制管理办法（征求意见稿）》、国务院明确要求将工程建设项目审批时间压减一半以上、发改委公布《必须招标的工程项目规定》缩小了强制招标项目范围、交通运输部发布《交通运输服务决胜全面建成小康社会开启全面建设社会主义现代化国家新征程三年行动计划（2018—2020年）》等相关政策，为建筑业指明了发展方向。

#### ①单一工程承包模式业务

报告期内，行业订单新签及存量消化速度放缓，公司单一工程承包模式的工程承揽有所减少；疆内中标的第八师149团-184团-第十师巴音托海公路建设PPP项目及G576石河子至149团公路新改建工程PPP项目分别被停止、暂停，面对严峻的市场开发形势，公司积极调整市场布局，开拓经营思路，积极跟踪参与优质项目，为市场培育建立良好的基础；继续加强项目管理，推动重点工程项目实施进度，降本增效，防控实施风险，提高项目运营水平。

#### ②基础设施项目投融资建造模式业务

由于传统建筑施工业务利润率较低等原因，为不断提升公司盈利水平，多年来，公司积极稳妥选择投融资建设项目，实行以项目投资业务拉动传统施工业务的经营策略，利润结构逐步由单一的以施工业务利润为主向投资收益和施工收益并举转变。报告期内，公司与控股股东兵团建工集团、中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司组成的联合体中标韶关市武江市政工程PPP项目，公司通过作为施工总承包方负责项目施工任务，从而带动公司工程施工业务整体发展，提升公司盈利能力和竞争实力，实现公司主业转型升级。

### 2. 房地产开发与经营业务

报告期内，国内房地产调控政策在“房住不炒”和“租购并举”的基调下继续构建长短结合的制度体系，住房租赁市场建设继续提速，调控政策更加强调“因城施策、分类调控”。房地产市场总体上保持平稳运行，逐步回归理性，热点城市房价过快上涨势头得到遏制。

报告期内，公司“北新御龙湾”项目所在的重庆市合川区房地产市场以去库存为主基调，受房地产调控政策和信贷政策等多重因素影响，市场热度骤减，住宅库存量有所减少。“北新大厦”、“北新雅居”项目所在的乌鲁木齐市受丝绸之路经济带建设发展机遇及老城区改造的影响，房地产市场呈现“量升价稳”趋势，商品房市场成交面积创历史新高，同时继续延续去库存的主基调，加大既有库存的消化。

## （四）市场竞争格局及市场地位

在公共交通基础设施的施工业务上，大型央企为土木工程建筑业的领头羊，一些区域性企业则在地方市场上具备更强的竞争力。历经20多年的积累和发展，公司一直致力于自身品牌建设和企业形象塑造，不断积累施工经验，完善企业技术创新体系，已拥有一定的品牌影响力，并得到业主的广泛认可，公司先后在国内16个省（区、直辖市）和国外7个国家以BOT、EPC等多种高端方式承揽工程，具备丰富的施工经验和较强的市场竞争力。

## （五）公司现有的行业资质

公司目前拥有的主要工程资质及认证证书详情如下：

序号	证书名称	资质等级/	授予方/认定方	证书编号	有效期
----	------	-------	---------	------	-----

		认证类型			
1	公路工程施工总承包	特级	中华人民共和国住房和城乡建设部	D165022532	2021-01-20
2	市政公用工程施工总承包	一级			
3	桥梁工程专业承包	一级			
4	公路路面工程专业承包	一级			
5	公路路基工程专业承包	一级			
6	隧道工程专业承包	一级			
7	机场场道工程专业承包	二级			
8	工程设计公路行业	甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部	A165005564	2021-01-20
9	工程勘察专业类(工程测量、水文地质勘察、岩土工程(勘察、设计))	乙级	新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅	B265000691	2019-05-20
10	公路交通工程专业承包	二级	新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅	D265030303	2021-07-19
11	对外援助成套项目总承包企业资格		中华人民共和国商务部	18201701145	2020-04-05
12	环境管理体系认证证书		北京中大华远认证中心	02018E1231R3M	2021-09-11
13	质量管理体系认证证书			02018Q2440 R3M	2021-09-11
14	职业健康安全管理体系认证证书			02018S1102 R3M	2021-03-11

#### (六) 融资情况

公司融资途径主要有非公开发行股票、银行贷款、债券、中期票据，均已在审计报告中披露。2018年度公司获得的银行融资授信额度为184.71亿元，实际使用100.69亿元，偿还银行贷款16.97亿元。

#### (七) 竞争优势

详见本节三、核心竞争力分析

#### (八) 质量控制体系

公司始终重视工程项目各环节的质量控制管理工作。公司依据GB/T19001《质量管理体系要求》、GB/T50430《工程建设施工企业质量管理规范》要求，建立了完整的质量管理体系，并通过了ISO9001质量管理体系认证。公司编制了《质量监督管理办法》、《工程技术管理制度》等管理制度，并要求各部门、控参股公司、项目部严格执行。报告期内，公司未发生项目工程质量问题，也不存在工程质量问题可能导致的工程回款、收入确认及诉讼仲裁等风险。

### 3、主要会计数据和财务指标

#### (1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入	10,252,718,031.77	9,806,439,908.80	4.55%	6,529,956,327.29
归属于上市公司股东的净利润	53,131,681.97	50,598,138.63	5.01%	40,209,131.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	40,728,975.50	46,437,814.62	-12.29%	31,511,206.59
经营活动产生的现金流量净额	753,562,773.64	358,553,981.96	110.17%	177,290,671.93
基本每股收益(元/股)	0.06	0.06	0.00%	0.07
稀释每股收益(元/股)	0.06	0.06	0.00%	0.07
加权平均净资产收益率	2.83%	2.81%	0.02%	2.48%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
资产总额	22,857,921,630.76	19,520,480,941.98	17.10%	15,377,271,665.41
归属于上市公司股东的净资产	1,924,595,471.66	1,830,386,729.56	5.15%	1,765,116,539.72

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,133,351,189.99	1,600,604,767.84	2,901,933,444.46	4,616,828,629.48
归属于上市公司股东的净利润	5,980,651.23	12,617,282.23	12,883,645.38	21,650,103.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,408,105.24	13,144,560.50	12,978,555.74	9,197,754.02
经营活动产生的现金流量净额	-245,770,325.67	398,066,026.76	350,647,074.57	250,619,997.98

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

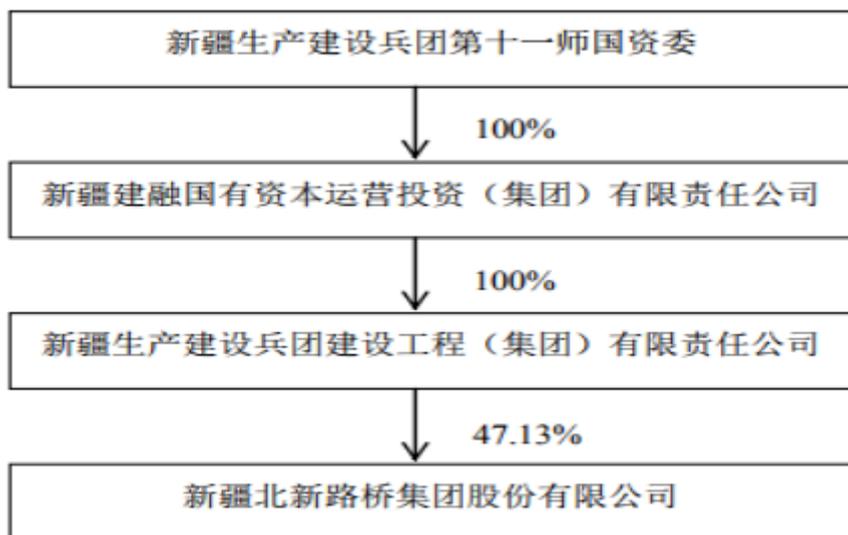
报告期末普通股股东总数	91,314	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	97,334	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
新疆生产建设兵团建设工程（集团）有限责任公司	国有法人	47.13%	423,324,530	6,482,980			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.23%	11,073,760				
兴业银行股份有限公司—金鹰转型动力灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.22%	1,999,900				
孟勇	境内自然人	0.16%	1,445,970				
李敏	境内自然人	0.15%	1,311,100				
张静	境内自然人	0.14%	1,300,000				
中国工商银行股份有限公司—金鹰周期优选灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.13%	1,200,220				
杨光群	境内自然人	0.13%	1,175,100				
邓歌伦	境内自然人	0.11%	1,007,200				
吴秋生	境内自然人	0.11%	985,500				
上述股东关联关系或一致行动的说明		新疆生产建设兵团建设工程（集团）有限责任公司为本公司的控股股东；未知其他股东之间是否存在关联关系；也未知其他股东之间是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		无					

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;土木工程建筑业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

2018年，面对日益激烈的市场竞争环境，公司董事会积极贯彻股东大会的各项决议，以股东利益最大化为着眼点，以加强制度建设为支撑，以强化内控制度建设为保障，不断提升公司的整体竞争力；经营层坚持稳中求进总基调，加快重点项目建设，积极应对各种挑战，经济发展平稳运行。

2018年，公司实现营业收入1,025,271.80万元，较上年同期增加4.55%，其中主营业务收入1,019,056.99万元，较上年同期增加4.21%，实现归属于母公司所有者净利润5,313.17万元，较上年同期增加5.01%。从主营业务构成来看，公司收入仍主要来自于工程施工。2018年公司实现工程施工收入914,118.92万元，同比增加7.29%，毛利率7.50%，占主营业务收入的89.70%。公司主要经营情况如下：

(一) 聚焦工程建设主业，推动工程建设高质量发展

公司紧紧围绕年初确定的各项任务目标，认真研判行业动态和区域市场环境变化。报告期内，公司单一工程承包模式的工程承揽有所下降，面对严峻的市场开发形势，公司积极调整市场布局，开拓经营思路，积极跟踪参与优质项目，为市场培育建立良好的基础。

高质量推进项目施工建设，不断提升打造“精品”项目意识，扎实推动公司迈向高质量发展道路。2018年，公司承建的昌吉乌昌大道跨头屯河大桥新建工程获得中国钢结构金奖；获得自治区建设工程专业QC成果三等奖2项，重庆市建筑业协会QC成果一等奖1项、二等奖1项、三等奖4项；申报省部级优质工程6项，地区级优质工程10项；申报兵团级安全文明工地11项、省级安全文明工地1项，交通部平安工地1项。

(二) 严控项目管理，重点项目稳步推进

公司成立了由公司高管领导为组长的专项工作小组，确保公司重点项目物资供应、质量管理等顺利开展；同加强成本稽核，降本增效，防控实施风险；严格落实“党政同责，一岗双责”的安全生产责任制，实现安全生产的稳定局面；定期上报项目情况，以全面调整项目管理机制，提高项目运营水平，全力保障重点项目完成进度目标。公司重点项目均完成年初计划，福建顺邵BOT项目实现提前通车，展示了公司强大的执行力和创造力。

(三) 扎实推进深化改革，内部机制不断优化

根据《中共新疆生产建设兵团委员会关于深化国资国企改革的实施意见》精神，坚持以市场为导向，结合公司实际，修

改完善了“一企一策”实施方案，为积极探索改革思路和方法、梯次展开改革工作提供了保障。严格落实“四个一批”措施，整合同类业务，缩减法人单位，压缩管理层级，通过瘦身健体，进一步改善了公司资产结构及资产质量，提振公司整体经营活力，增强了公司的持续发展能力和盈利能力。

(四) 积极拓宽融资渠道，提高资金管理水平

充分发挥自身优势，进一步拓宽融资渠道，成功发行6亿元中期票据，实现了由传统的银行贷款融资向灵活性更好的票据融资迈进，缓解了公司的资金压力，优化了融资结构；加大应收账款回收力度，降低资金使用成本，成立专项清欠小组，提高了资金管理水平。

报告期内公司房地产开发与经营情况如下：

(1) 土地储备情况

报告期内，公司累计持有的待开发土地面积如下：

序号	地块名称	是否2018年度新增	土地用途	土地面积 (m <sup>2</sup> )	计容面积 (m <sup>2</sup> )
1	HC13-111-6	否	其他普通商品住房用地	38,571	69,427.80
2	HC13-111-7	否	其他普通商品住房用地	107,361	219,830.4
3	HC15-111-18	否	其他普通商品住房用地	80,073	304,277.40

报告期内，公司未涉及一级土地开发。

(2) 项目开发情况

1. 竣工项目

序号	地区	项目名称	项目业态	权益比例 (%)	占地面积 (m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	截至2018年末累计已竣工面积 (m <sup>2</sup> )
1	重庆市合川区	北新 御龙湾一期A组团	住宅+配套商铺	100%	63,458.56	152,583.69	152,583.69
2	重庆市合川区	北新 御龙湾一期B组团	住宅+配套商铺	100%	51,369.00	141,471.37	103,826.84
3	乌鲁木齐市经济技术开发区(头屯河区)	北新大厦总部基地项目	行政办公+写字楼	100%	16,403.36	96,485.10	96,485.1

2. 在建项目

序号	地区	项目名称	是否2018年 新开工项目	项目业态	权益比例 (%)	占地面积 (m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	截至2018年末 累计已完工面积 (m <sup>2</sup> )	预计总投资 (万元)	实际投资 (万元)	项目进展	是否存在 停工可能
1	重庆市合川区	北新 御龙湾一期一街区	是	住宅+配套商铺	100%	41,860.00	163,953.60	0.00	80,900.00	48,560.00	在建	否
2	重庆市合川区	北新 御龙湾五街区	是	商业、公寓	100%	24,721.00	50,681.00	0.00	32,700.00	5,103.00	在建	否
3	乌鲁木齐市经济技术开发区白鸟湖新区	北新雅居	是	住宅+配套商铺	100%	42,512.24	87,267.44	49,300.00	21,658.35	21,658.35	在建	否

(3) 报告期内主要项目销售及结算情况

序号	地区	项目名称	项目业态	权益比例 (%)	2018年期初可出售面积 (m <sup>2</sup> )	2018年已预售面积 (m <sup>2</sup> )	2018年已确认出售面积 (m <sup>2</sup> )
1	重庆市合川区	北新 御龙湾一期A组团	住宅+配套商铺	100%	45,354.68	4,083.14	14,141.87
2	重庆市合川区	北新 御龙湾一期B组团	住宅+配套商铺	100%	108,995.94	60,807.49	99,108.35
3	重庆市合川区	北新 御龙湾一期一街区	住宅+配套商铺	100%	0.00	108,684.32	0.00
4	乌鲁木齐市	北新大厦总部基地项目	行政办公+写字楼	100%	34,314.00	6,998.00	6,998.00
5	乌鲁木齐市	北新雅居	住宅+配套商铺	100%		31,878.00	31,878.00

(4) 公司主要房屋出租情况  
 报告期内，公司不存在开发房地产项目出租情况。

## 2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

## 3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用  不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
施工业	9,313,836,831.01	690,933,962.76	7.42%	5.62%	15.58%	0.64%
房地产销售	527,587,945.84	225,636,516.01	42.77%	-16.92%	20.35%	13.24%

## 4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是  否

## 5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用  不适用

## 6、面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 7、涉及财务报告的相关事项

### (1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

本报告期公司根据财政部于2018年6月15日发布的《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），对财务报表格式进行了修订。本次会计政策变更，仅涉及相关报表项目汇总或分类列报，对会计核算科目的核算内容、核算方法以及核算结果无影响。

### (2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

### (3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

本年公司新增合并单位1家，通过投资方式取得子公司1家，为重庆启零教育信息咨询服务有限责任公司系由本公司之子公司北新投资收购股权纳入合并范围，持股62.00%。本年度减少合并单位15家，均为本期注销导致，分别为新疆北新天瑞建材租赁有限公司、乌鲁木齐天泽科技发展有限公司、新疆新瑞祥建筑工程有限公司、新疆天下行汽车租赁有限公司、新疆天诚恒源劳务有限公司、新疆北新蕴丰物业服务有限公司、石河子开发区忠试检测有限责任公司、和硕县北新恒业农贸市场开发有限公司、新疆北新工程技术生产力促进中心有限公司、新疆北新路桥国际建设工程有限公司、西藏北新天昊建设工程有

限公司、阿拉尔市北新建设工程有限公司、新疆北新南拓商贸有限公司、重庆鼎咨工程管理有限公司以及新疆北新天河建筑工程有限公司。

**(4) 对 2019 年 1-3 月经营业绩的预计**

适用  不适用