（上接A18版）

（2）发行人土地使用权取得方式的履行程序

发行人土地使用权共有三种取得方式，分别为出让、作价出资（入股）、划拨，所履行的主要程序如下所述。

1）出让

2007年1月18日，乌鲁木齐市国土资源局与交建有限前身北方工程处签署《国有土地使用权出让合同》，约定将4,389平方米土地使用权出让给北方工程处，出让价款为554,067.36元。北方工程处改制设立交建有限后，就本宗土地，交建有限于2013年5月24日取得乌国用2013第0040109号土地使用权证，证载面积为4,389平方米。

2009年8月13日，乌苏市国土资源局与天山路桥签署《国有建设用地使用权出让合同》，约定将100,301.7平方米土地使用权出让给天山路桥，出让价款为5,015,085元。就本宗土地，天山路桥于2015年6月2日取得乌苏国用（2015）第000000694号土地使用权证，证载面积为100,301.7平方米。

华天工程目前拥有的位于乌鲁木齐市高新区（新市区）桂林路75号土地使用权，系基于华天工程与泰祥和签署《固定资产转让协议》，华天工程以3,803,809元自泰祥和所购买。就本宗土地，华天工程于2014年8月8日取得乌国用（2014）第0036391号土地使用权证，证载面积为1,486.25平方米。

天山汽车目前拥有的位于乌鲁木齐经济技术开发区融合南路688号两宗土地使用权，系天山汽车在被发行人收购前取得。根据天山汽车持有的两幅国有土地使用权证（证号：兵十二师国用（2010）第12800047号、兵十二师国用（2010）第12800048号）记载，该幅土地的取得方式为出让，面积为140,204平方米、125,937平方米，终止日期均为2057年11月28日，用途均为工业用地。

2）作价出资（入股）

2011年12月22日，新疆维吾尔自治区人民政府出具新政函［2011］355号《关于新疆交通建设（集团）有限责任公司国有划拨土地使用权作价出资（入股）的批复》，同意将交建有限正在使用的8宗工业土地（其中4宗位于乌苏市，4宗位于乌鲁木齐市）委托具备相应资质的土地估价机构进行土地评估，土地估价报告报自治区国土资源厅备案，按照评估价值出资（入股）注入交建有限，股权由新疆国资委持有，并由新疆国资委代表新疆维吾尔自治区人民政府行使出资人权利。

2012年2月2日，新疆国地不动产评估有限责任公司出具新疆国地评估公司（2012）（估）字第002号《土地估价报告》，以2011年12月31日为估价基准日，交建有限使用的位于乌鲁木齐市的四宗国有划拨土地（土地证号分别为：乌国用（2010）第0028312号，乌国用（2010）第0028313号，乌国用（2005）第0016744号，乌国用（2005）第0016745号）经估价的出让土地使用权总地价为62,884,926.50元。

2012年2月17日，新疆源信地产评估事务有限责任公司出具新源信2012（估）字第003号《土地估价报告》，以2012年1月13日为估价基准日，交建有限全资子公司乌苏市天山路桥有限责任公司使用的位于乌苏市的四宗国有划拨土地（土地证号分别为：乌苏国用（2012）第000000020号，乌苏国用（2012）第000000021号，乌苏国用（2012）第000000022号，乌苏国用（2012）第000000023号）经估价的出让土地使用权总地价为8,683,982.86元。

2012年4月6日，新疆维吾尔自治区国土资源厅出具新国土资函［2012］514号《关于新疆交通建设（集团）有限责任公司企业改制土地估价结果备案和土地资产处置的复函》，对新疆国地评估公司（2012）（估）字第002号《土地估价报告》和新源信2012（估）字第003号《土地估价报告》的评估结果予以备案，同意根据新政函［2011］355号《关于新疆交通建设（集团）有限责任公司国有划拨土地使用权作价出资（入股）的批复》，对改制涉及乌鲁木齐市、乌苏市原国有划拨土地8宗用地，按原用途以国家作价出资（入股）方式投入交建有限经营管理。

2012年5月24日，新疆国资委出具新国资产权［2012］150号《关于新疆交通建设（集团）有限责任公司国有划拨土地使用权作价出资的批复》，同意将8宗国有划拨土地（土地面积合计134,340.34平方米）以评估总价71,568,909.36元作价出资（入股）交建有限，计入国家资本金。

根据《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》第三条规定，本规定所称国家以土地使用权作价出资（入股），是指国家以一定年期的国有土地使用权作价，作为出资投入改组后的新设企业，该土地使用权由新设企业持有，可以依照土地管理法律、法规关于出让土地使用权的规定转让、出租、抵押。土地使用权作价出资（入股）形成的国家股股权，按照国有资产投资主体由有批准权的人民政府土地管理部门委托有资格的国有股权持股单位统一持有。

第七条规定，根据国家产业政策，须由国家控股的关系国计民生、国民经济命脉的关键领域和基础性行业企业或大型骨干企业，改造或改组为有限责任公司、股份有限公司以及组建企业集团的，涉及的划拨土地使用权经省级以上人民政府土地管理部门批准，可以采取国家以土地使用权作价出资（入股）方式处置。

保荐机构和发行人律师认为，发行人作为国家控股的大型骨干企业，符合国家以土地使用权作价出资（入股）方式处置的条件。国家以划拨土地使用权向发行人作价出资（入股），已经履行自治区政府批复、土地估价、新疆维吾尔自治区国土资源厅批复等程序，土地使用权作价出资（入股）形成的国家股股权由新疆国资委持有。发行人通过作价出资（入股）取得土地使用权符合上述土地管理规定。

3）划拨

①划拨用地的取得

2011年11月3日，乌鲁木齐市国土资源局出具编号为65010020110215的《中华人民共和国国有建设用地划拨决定书》，载明交建有限前身北方工程处拥有的宗地总面积为9,601.23平方米，其中划拨宗地面积为8,720.58平方米。

2013年4月26日，乌鲁木齐市国土资源交易中心向乌鲁木齐市国土资源局提交《关于新疆交通建设（集团）有限责任公司申请办理国有土地使用证的情况说明》，载明：2005年，北方工程处拥有两宗划拨土地使用权；2007年，该单位经规划部门选址、批准，将上述两宗地合并后重新划分为三宗地，并对其中部分土地使用权办理出让手续。2013年，经现场调查，测绘院重新测绘后新成三宗地具体情况如下：一、该单位5栋集资建房单独成宗（该宗地使用权占用了上述两个土地使用证的部分土地使用权）；二、扣除该单位集资建房后，新成0307700017宗地为单位办公区域，四至界限清楚，权属无争议，核定面积为32,150.53平方米，使用权类型为划拨、出让，用途为商业、住宅、机关团队用地（其中商业用地面积2,820平方米，出让年限40年，终止日期2047年9月11日；住宅、机关团队用地分摊面积29,330.53平方米，使用权类型保留划拨），现出让金契税均已缴纳完毕；三、扣除该单位集资建房后，该单位原有的住宅区域（与0307700017宗地相邻）正在测绘院重新测绘。乌鲁木齐市国土资源局经核实后批准乌鲁木齐市国土资源交易中心办理相关手续。

根据新国资改革［2010］287号《关于〈新疆北方机械化筑路工程处改制方案〉的批复》，北方工程处改制为国有独资公司后，北方工程处原划拨土地仍保留划拨性质。

2013年4月17日，交建有限取得乌国用（2013）第004033号土地使用权证，载明使用权面积9,601.23平方米，使用权类型为划拨、出让。

2013年5月24日，交建有限取得乌国用（2013）第0040108号土地使用权证，载明使用权面积为32,150.53平方米，使用权类型为划拨、出让。

2013年5月24日，交建有限取得乌国用（2013）第0040110号土地使用权证，载明使用权面积为21,525.15平方米，使用权类型为划拨。

根据《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》第八条的规定，企业改革涉及的土地使用权，有下列情形之一的，经批准可以采取保留划拨方式处置：……（四）国有企业改造或改组为国有独资公司的。前款第（二）、（三）、（四）项保留划拨用地方式的期限不超过五年。

根据上述规定，北方工程处改制设立发行人前身交建有限时，经新疆国资委批准保留划拨方式处置，并经乌鲁木齐市国土资源局批准办理相关手续。

2017年12月1日，乌鲁木齐市国土资源局出具乌国土资函［2017］1210号《关于核实新疆交通建设集团股份有限公司相关土地情况的复函》，经核实，发行人3宗国有建设用地，国有土地使用证号分别为：乌国用（2013）第004033号、乌国用（2013）第0040110号、乌国用（2013）第0040108号，办理程序合法。

保荐机构和发行人律师认为，发行人前身交建有限取得和保留划拨土地使用权取得新疆国资委或乌鲁木齐市国土资源局的相关批准手续，获发相应土地使用权证，并经乌鲁木齐市国土资源局确认符合当时适用的法律、法规、规范性文件的规定程序，程序合法、有效。

②划拨用地的解决

截至本招股意向书摘要签署日，发行人拥有的划拨用地情况如下：

序号	使用权人	位置	证号	取得方式	面积（M²）	其中实际划拨土地面积	划拨土地用途
1	交建有限	新市区乌昌辅道798号	乌国用2013第0040033号	划拨、出让	9,601.23	8,720.58	全部用于员工集资建房
2	交建有限	新市区乌昌辅道798号	乌国用2013第0040110号	划拨	21,525.15	16,558.51（注）	12,748.01 m2用于员工集资建房；3,810.50 m2为空地
3	交建有限	新市区乌昌辅道798号	乌国用2013第0040108号	划拨、出让	32,150.53	16,706.32	815.73 m2用于子公司办公，其余为空地

注：发行人已与乌鲁木齐市国土资源局于2016年5月18日签订编号为65010020160013的《国有建设用地使用权出让合同》并已缴纳土地出让金，约定出让其中4,966.64平方米的土地，出让年限为40年，出让宗地的用途为科研设计用地，相关土地使用权证正在办理中。

根据乌鲁木齐市国土资源局于2017年5月11日出具的《关于新疆交通建设集团股份有限公司土地情况的说明》、于2017年5月16日出具的《关于新疆交通建设集团股份有限公司土地情况的补充说明》（以下统称“《发行人土地情况的说明》”），以及土地使用权证记载内容，关于上述土地使用权，存在如下情形：

A、乌国用2013第0040033号土地使用权

根据乌国用2013第0040033号土地使用权证记载，该宗划拨、出让地总面积为9,601.23平方米，其中地下车库分摊面积880.65平方米，使用权类型为出让，出让年限50年，终止日期为2061年11月9日；住宅用地分摊面积8,720.58平方米，使用权类型为划拨。该宗地实际用途为集资建设住宅用房及地下车库，不作公司生产经营用房使用。

根据《发行人土地情况的说明》，集资房所有者可以自行办理不动产权登记证，发行人无法再通过出让方式取得集资住宅楼所占土地。

B、乌国用2013第0040110号土地使用权

根据乌国用2013第0040110号土地使用权证记载，该幅土地划拨总面积为21,525.15平方米。

发行人已与乌鲁木齐市国土资源局于2016年5月18日签订编号为65010020160013的《国有建设用地使用权出让合同》，约定出让其中4,966.64平方米的土地，出让年限为40年，出让宗地的用途为科研设计用地，出让土地实际用于建造技术研究及实验检测中心项目，并已缴纳土地出让金。根据《发行人土地情况的说明》，上述土地产权证书正在办理中，后续办理程序不存在风险。

该幅土地上面积为3,810.50平方米未出让的土地位于乌鲁木齐市拟修建的城北主干道机场高速立交工程征地范围内，根据《发行人土地情况的说明》，发行人无法再出让征地范围内的土地。目前该部分土地上无建筑物。

该幅土地上剩余尚未出让的划拨面积为12,748.01平方米，实际用途为建设集资建住宅楼，不作生产经营用房使用，根据《发行人土地情况的说明》，集资房所有者可以自行办理不动产权登记证，发行人无法再通过出让方式取得集资住宅楼所占土地。

C、乌国用2013第0040108号土地使用权

根据乌国用2013第0040108号土地使用权证，该宗划拨、出让地总面积为32,150.53平方米，其中用途为商业性质的土地分摊面积为2,820.00平方米，使用权类型为出让，终止日期为2047年9月11日。另根据公司已与乌鲁木齐市国土资源局签订编号为65010020160012的《国有建设用地使用权出让合同》，约定出让其中12,624.21平方米的土地，出让宗地的用途为机关团体用地（参照商业），出让土地实际用途为办公，并已缴纳土地出让金。根据《发行人土地情况的说明》，上述土地产权证书正在办理中，后续办理程序不存在风险。

该幅土地上剩余16,706.32平方米未出让的划拨土地处于乌鲁木齐市拟修建的城北主干道机场高速立交工程征地范围内，根据《发行人土地情况的说明》，由于上述土地位于征地范围内，发行人无法再出让征地范围内的土地。该部分土地上发行人目前建有一幢钢结构楼用于部分员工办公使用，发行人技术研究及实验检测中心已经建成并完成装修，相关人员近期将搬至技术研究及实验检测中心，未来不会对发行人正常经营造成影响。

综上，除上述已经办理出让手续的情形外，发行人名下划拨土地使用权仅存在两种情形，一种由于该幅土地用于集资建房；另一种为该幅土地处在乌鲁木齐市拟修建的城北主干道机场高速立交工程征地范围内。根据《发行人土地情况的说明》，集资房所有者可以自行缴纳土地出让金办理不动产权登记证，发行人无法再通过出让方式取得集资住宅楼所占土地；处于乌鲁木齐市城北主干道机场高速立交征地范围内的土地，无法再出让。

根据新政发［2008］33号《新疆维吾尔自治区人民政府关于进一步加强和规范集资建房管理的通知》、新政发［2008］93号《新疆维吾尔自治区人民政府关于加强集资建房管理的补充通知》、乌鲁木齐市经济适用住房领导小组作出的2008-37号《乌鲁木齐市“集资建房”认证通知书》、乌发改函［2008］554号《乌鲁木齐市发展和改革委员会关于新疆北方机械化筑路工程处新疆职工住宅楼的批复》、乌发改函［2010］722号《乌鲁木齐市发展和改革委员会关于对新疆北方机械化筑路工程处乌昌公路职工集资住宅楼立项的批复》等规定，在发行人上述划拨土地上集资建设住宅楼符合当时住房政策精神。

经核查，发行人目前持有土地使用权总面积为574,297.80平方米，因客观原因无法办理出让手续的划拨土地使用权面积为41,985.41平方米，划拨土地使用权面积占土地使用权总面积的比例为7.31%，占比较小。

同时，在发行人拥有的41,985.41平方米划拨土地使用权中，仅一幢占地815.73平方米的钢结构楼用于部分员工办公使用，目前，发行人技术研究及实验检测中心已经建成并完成装修，该部分员工近期将搬迁至新大楼办公，因此，该部分划拨土地使用权不直接用于发行人生产经营并且已经具有明确替代措施。其余划拨土地使用权均属于发行人全民所有制阶段的职工集资建房用地或未利用地，因此，该部分划拨土地使用权未用于发行人生产经营。综上，发行人拥有的划拨土地使用权不属于发行人生产经营的必需用地，亦未实际作为生产经营用地使用，并且与发行人的生产经营用地可以做到有效区分，对发行人生产经营以及营业收入不构成影响。

③控股股东出具的承诺

2018年4月17日，发行人控股股东、实际控制人新疆国资委出具承诺：

“如新疆交建因划拨用地使用权出现额外损失、罚款或补缴使用费等情形时，我委将对新疆交建发生的实际损失进行足额补偿。”

保荐机构及发行人律师认为，发行人已经通过出让方式取得了相关规定允许出让的全部土地，对于剩余的划拨土地使用权，系因客观原因无法再办理出让手续，上述情形虽然不符合《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》第八条关于保留划拨用地期限的规定，但不属于发行人的故意违规或故意非法占地行为，且发行人目前持有上述划拨土地使用权的情形以及无法出让上述划拨土地使用权的原因均取得了乌鲁木齐市国土资源局的说明及确认，且乌鲁木齐国土资源局出具了发行人报告期内不存在违法违规情况的证明，因此发行人持有上述划拨用地使用权的情形不构成违法违规行为。

同时，发行人上述划拨土地使用权中无法办理出让手续的土地面积占发行人及其子公司拥有全部土地面积的7.31%，占比较小，且该部分土地不属于发行人生产经营的必需用地，亦未实际作为生产经营用地使用，并且与发行人的生产经营用地可以做到有效区分。此外，发行人控股股东、实际控制人新疆国资委亦作出承诺，如发行人因划拨土地使用权出现额外损失、罚款或补缴使用费用等情形时，其将对发行人发生的实际损失进行足额补偿。因此，上述划拨用地不会对公司及其下属子公司的生产经营构成影响，亦不会对公司本次发行上市构成障碍。

2、租赁土地使用权情况

截至招股意向书摘要签署日，发行人及其子公司租赁土地使用权情况如下：

序号	承租方	出租方	地址	面积（M2）	期限	租金
1	交建租赁	新疆交通建设管理局机关服务中心	头屯河区机场高速路辅道	24,058.00	2014年1月1日至2020年12月31日	40.00万元/年
2	交建市政	新疆生产建设兵团第十二师五一农场	五一农场职工小微企业创业园内	36,323.64	2017年9月1日至2020年8月31日	59.94万元/年
3	交建工程	陆通交通	头屯河区工业园四期	8,253.84	2016年7月21日至2020年12月31日	30.00万元/年

上表第1项土地，根据乌国用（2001）第0029572号土地使用权证书，土地使用权人为新疆交通建设管理局机关服务中心，使用权类型为划拨。交建租赁承租该幅土地的实际用途为用于自身机械设备停放。根据双方签署的《场地租赁合同》，该幅土地为原机场辅道收费站闲置土地，同时双方对遇到有权单位对租赁土地进行征收时的处理进行了约定，承诺若租赁期间上述土地被收回，出租方将提前三个月通知交建租赁并退还相应租金。

上表第2项土地，出租方新疆生产建设兵团第十二师五一农场无法提供土地使用权证书。交建市政承租该幅土地的实际用途为预制件堆放。2016年8月25日，新疆生产建设兵团第十二师国土资源局五一农场分局和新疆生产建设兵团第十二师五一农场农业科出具《证明》，证明该创业园土地登记规划用途为城镇住宅用地，与目前实际用途（管片仓储）不相符。因该宗土地暂不具备住宅建设条件，故短期租赁用于仓储，并承诺其在租赁合同履行期间不会因土地实际使用性质与土地规划用途存在差异而进行处罚或终止合同。

上表第3项土地，根据乌国用（2011）第0029518号土地使用权证书，土地使用权人为新疆陆通交通建设有限责任公司，使用权类型为出让。交建工程承租该幅土地的实际用途为主要用于生产加工。

发行人子公司承租的上述土地中，第1项属于划拨土地，根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十六条的规定，对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入，并根据情节处以罚款。因此，如因出租该幅划拨土地受到行政处罚，发行人子公司不属于法定责任承担主体。同时，由于承租双方已经对遇到有权单位征收时候的情况进行了明确约定，且该幅土地并不具有稀缺性，即使租赁期间被收回，发行人子公司也很容易找到替代场所。因此，发行人子公司承租的该幅土地属于划拨土地的情形不构成重大违法违规行为，对发行人生产经营不构成重大影响。

第2项属于城镇住宅用地，存在实际用途与规划用途不符的情形。但当地有权主管机关已就此出具《证明》，承诺在租赁合同履行期间不会因土地实际使用性质与土地规划用途存在差异而进行处罚或终止合同。该幅土地并不具有稀缺性，即使租赁期间被收回，发行人子公司也可以容易找到替代场所。因此，发行人子公司承租的该幅土地存在与规划用途不符的情形，不构成重大违法违规行为，对发行人生产经营不构成重大影响。

第3项属于出让土地，发行人子公司承租该幅土地合法合规。

保荐机构和发行人律师认为，发行人承租的土地使用权虽存在划拨地和实际用途与规划用途不相符的情形，但该部分土地面积较小，且主要用于子公司的设备及物资堆放，对发行人生产经营不构成重大影响，发行人承租上述土地的行为不构成重大违法违规行为。

3、发行人及其子公司拥有的房产情况

截至招股意向书摘要签署日，发行人及子公司共拥有143宗房产所有权，该等房产的基本情况如下：

序号	房产证号	所有权人	登记地址	面积（M2）	用途	取得时间	他项权利
1	乌房权证高新字第2016585084号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层1	48.68	库房	2012年6月18日	无
2	乌房权证高新字第2016585042号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层2	181.50	库房	2012年6月18日	无
3	乌房权证高新字第2016584845号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层3	66.50	库房	2012年6月18日	无
4	乌房权证高新字第2016585035号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层4	33.24	库房	2012年6月18日	无
5	乌房权证高新字第2016585078号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层5	33.24	库房	2012年6月18日	无
6	乌房权证高新字第2016585047号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层6	33.24	库房	2012年6月18日	无
7	乌房权证高新字第2016585036号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层7	33.24	库房	2012年6月18日	无
8	乌房权证高新字第2016585077号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层8	33.24	库房	2012年6月18日	无
9	乌房权证高新字第2016584443号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层9	33.24	库房	2012年6月18日	无
10	乌房权证高新字第2016584403号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层10	66.50	库房	2012年6月18日	无
11	乌房权证高新字第2016585031号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层11	33.24	库房	2012年6月18日	无
12	乌房权证高新字第2016584412号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层12	34.57	库房	2012年6月18日	无
13	乌房权证高新字第2016584411号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层13	44.54	库房	2012年6月18日	无
14	乌房权证高新字第2016584846号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层14	42.85	库房	2012年6月18日	无
15	乌房权证高新字第2016584419号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层15	42.85	库房	2012年6月18日	无
16	乌房权证高新字第2016584843号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层16	42.85	库房	2012年6月18日	无
17	乌房权证高新字第2016585030号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层17	42.85	库房	2012年6月18日	无
18	乌房权证高新字第2016584413号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋-1层18	42.85	库房	2012年6月18日	无
19	乌房权证高新字第2016584400号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋1层1	319.59	实验室	2012年6月18日	无
20	乌房权证高新字第2016584444号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋1层2	90.37	实验室	2012年6月18日	无
21	乌房权证高新字第2016584421号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋1层3	45.18	实验室	2012年6月18日	无
22	乌房权证高新字第2016584452号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋1层4	45.18	实验室	2012年6月18日	无
23	乌房权证高新字第2016584452号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋1层5	92.23	实验室	2012年6月18日	无
24	乌房权证高新字第2016584410号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋1层6	69.96	实验室	2012年6月18日	无
25	乌房权证高新字第2016584408号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋1层7	34.97	实验室	2012年6月18日	无
26	乌房权证高新字第2016584409号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋1层8	34.97	实验室	2012年6月18日	无
27	乌房权证高新字第2016584435号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层1	51.90	实验室	2012年6月18日	无
28	乌房权证高新字第2016584420号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层2	51.81	实验室	2012年6月18日	无
29	乌房权证高新字第2016584422号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层3	54.00	实验室	2012年6月18日	无
30	乌房权证高新字第2016584427号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层4	43.94	实验室	2012年6月18日	无
31	乌房权证高新字第2016584429号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层5	42.14	实验室	2012年6月18日	无
32	乌房权证高新字第2016584417号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层6	42.23	实验室	2012年6月18日	无
33	乌房权证高新字第2016584385号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层7	66.27	其他	2012年6月18日	无
34	乌房权证高新字第2016584424号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层8	30.83	实验室	2012年6月18日	无
35	乌房权证高新字第2016584418号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层9	31.72	实验室	2012年6月18日	无
36	乌房权证高新字第2016584434号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层10	31.72	实验室	2012年6月18日	无
37	乌房权证高新字第2016584423号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层11	31.72	实验室	2012年6月18日	无
38	乌房权证高新字第2016584437号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层12	31.72	实验室	2012年6月18日	无
39	乌房权证高新字第2016584388号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层13	76.50	实验室	2012年6月18日	无
40	乌房权证高新字第2016584436号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层14	44.13	实验室	2012年6月18日	无
41	乌房权证高新字第2016584433号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层15	46.07	实验室	2012年6月18日	无
42	乌房权证高新字第2016584430号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层16	52.59	实验室	2012年6月18日	无
43	乌房权证高新字第2016584438号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层17	50.42	实验室	2012年6月18日	无
44	乌房权证高新字第2016584389号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层18	49.64	实验室	2012年6月18日	无
45	乌房权证高新字第2016584392号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层19	49.64	实验室	2012年6月18日	无
46	乌房权证高新字第2016585086号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层20	50.42	其他	2012年6月18日	无
47	乌房权证高新字第2016585019号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层21	50.42	其他	2012年6月18日	无
48	乌房权证高新字第2016584357号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋2层22	49.64	实验室	2012年6月18日	无
49	乌房权证高新字第2016584399号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层1	157.71	实验室	2012年6月18日	无
50	乌房权证高新字第2016584398号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层2	43.94	实验室	2012年6月18日	无
51	乌房权证高新字第2016584397号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层3	42.14	实验室	2012年6月18日	无
52	乌房权证高新字第2016584396号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层4	42.23	实验室	2012年6月18日	无
53	乌房权证高新字第2016584395号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层5	66.27	实验室	2012年6月18日	无
54	乌房权证高新字第2016584440号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层6	30.83	非住宅	2012年6月18日	无
55	乌房权证高新字第2016584450号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层7	31.72	非住宅	2015年8月21日	无
56	乌房权证高新字第2016584449号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层8	31.72	非住宅	2015年8月24日	无
57	乌房权证高新字第2016584448号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层9	31.72	非住宅	2015年8月21日	无
58	乌房权证高新字第2016584426号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层10	31.72	实验室	2012年6月18日	无
59	乌房权证高新字第2016585034号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层11	76.5	其他	2012年6月18日	无
60	乌房权证高新字第2016584384号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层12	44.13	实验室	2012年6月18日	无
61	乌房权证高新字第2016585012号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层13	46.07	其他	2012年6月18日	无
62	乌房权证高新字第2016585080号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层14	52.59	其他	2012年6月18日	无
63	乌房权证高新字第2016585083号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层15	50.42	其他	2012年6月18日	无
64	乌房权证高新字第2016585081号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层16	49.64	其他	2012年6月18日	无
65	乌房权证高新字第2016584447号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层17	49.64	实验室	2015年8月24日	无
66	乌房权证高新字第2016584442号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层18	50.42	实验室	2015年8月24日	无
67	乌房权证高新字第2016584441号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层19	50.42	实验室	2015年8月24日	无
68	乌房权证高新字第2016584446号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋3层20	49.64	实验室	2015年8月24日	无
69	乌房权证高新字第2016584407号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层1	333.65	实验室	2012年6月18日	无
70	乌房权证高新字第2016585082号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层2	31.68	其他	2012年6月18日	无
71	乌房权证高新字第2016584445号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层3	32.59	实验室	2012年6月18日	无
72	乌房权证高新字第2016584882号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层4	32.59	实验室	2012年6月18日	无
73	乌房权证高新字第2016584458号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层5	32.59	实验室	2012年6月18日	无
74	乌房权证高新字第2016584428号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层6	32.59	实验室	2012年6月18日	无
75	乌房权证高新字第2016584404号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层7	78.61	实验室	2012年6月18日	无
76	乌房权证高新字第2016584406号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层8	45.34	实验室	2012年6月18日	无
77	乌房权证高新字第2016584454号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层9	47.34	实验室	2012年6月18日	无
78	乌房权证高新字第2016584451号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层10	54.04	实验室	2012年6月18日	无
79	乌房权证高新字第2016584405号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层11	51.81	实验室	2012年6月18日	无
80	乌房权证高新字第2016584459号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层12	51	实验室	2012年6月18日	无
81	乌房权证高新字第2016584457号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层13	51	实验室	2012年6月18日	无
82	乌房权证高新字第2016584456号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层14	51.81	实验室	2012年6月18日	无
83	乌房权证高新字第2016584455号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层15	51.81	实验室	2012年6月18日	无
84	乌房权证高新字第2016584393号	新疆交建	新市区乌昌辅道840号实验楼1栋4层16	51	实验室	2012年6月18日	无
85	伊宁市房权证字第094456号	交建有限	伊宁市新华西路566号新矿滨河家园二期	233.05	住宅	2013年3月25日	无
86	乌房权证经开字第2016585001号	新疆交建	头屯河区头屯河公路4911号2栋1层	55	库房	2012年12月6日	无
87	乌房权证沙字第2016584997号	新疆交建	沙依巴克区过境公路16号9栋1层	20	其他	2012年12月6日	无
88	乌房权证沙字第2016584992号	新疆交建	沙依巴克区过境公路16号6栋1层	26.65	其他	2012年12月6日	无
89	乌房权证沙字第2016584969号	新疆交建	沙依巴克区过境公路16号8栋1层	30	其他	2012年12月6日	无
90	乌房权证沙字第2016584963号	新疆交建	沙依巴克区过境公路16号7栋1层	156.78	办公	2012年12月6日	无
91	乌房权证高新字第2016584368号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号4栋1层	560	库房	2012年12月6日	无
92	乌房权证高新字第2016584367号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号5栋1层	560	库房	2012年12月6日	无
93	乌房权证高新字第2016584365号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号3栋1层	560.00	库房	2012年12月6日	无
94	乌房权证高新字第2016584956号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号新1栋1至3层	2,289.08	办公	2012年12月6日	无
95	乌房权证高新字第2016584952号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号新9栋1层	200	工业	2012年12月6日	无
96	乌房权证高新字第2016584948号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号新6栋1层	177.12	其他	2012年12月6日	无
97	乌房权证高新字第2016584911号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号新7栋1层	63.65	其他	2012年12月6日	无
98	乌房权证高新字第2016584892号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号新13栋1至3层	638.61	住宅	2012年12月6日	无
99	乌房权证高新字第2016584905号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号新8栋1层	21.73	其他	2012年12月6日	无
100	乌房权证高新字第2016584913号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号21栋1层	2,687	工业	2012年12月6日	无
101	乌房权证高新字第2016585024号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号20栋1层	24	其他	2012年12月6日	无
102	乌房权证高新字第2016584896号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号17栋1层	12	其他	2012年12月6日	无
103	乌房权证高新字第2016585026号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号18栋1层	28	其他	2012年12月6日	无
104	乌房权证高新字第2016586764号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号19栋1层	29	伙房	2012年12月6日	无
105	乌房权证高新字第2016584888号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号新2栋1-3层	621.23	住宅	2012年12月6日	无
106	乌房权证高新字第2016584439号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号13栋1层	373.4	车库	2012年12月6日	无
107	乌房权证高新字第2016585090号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号14栋1层	218.4	办公室	2012年12月6日	无
108	乌房权证高新字第2016585027号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号新3栋1层	289.2	车库	2012年12月6日	无
109	乌房权证高新字第2016585028号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号新3栋2层	289.2	宿舍	2012年12月6日	无
110	乌房权证高新字第2016584947号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号新5栋1层	200	库房	2012年12月6日	无
111	乌房权证高新字第2016585089号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号2栋1层	560	库房	2012年12月6日	无
112	乌房权证高新字第2016584415号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号6栋1层	560	库房	2012年12月6日	无
113	乌房权证高新字第2016584416号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号16栋1层	87.7	地磅	2012年12月6日	无
114	乌房权证高新字第2016586765号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号新12栋1层	44.8	水塔	2012年12月6日	无
115	乌房权证高新字第2016584391号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号15栋1层	24	警卫室	2012年12月6日	无
116	乌房权证高新字第2016584960号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号新4栋1层	376.36	其他	2012年12月6日	无
117	乌房权证高新字第2016584369号	新疆交建	新市区乌昌路辅道798号新1栋1层	560	库房	2012年12月6日	无
118	乌房权证高新区字第2014348468号	华天工程	高新区桂林路75号4栋1至5层	1,956	厂房	2014年4月30日	无
119	乌苏市房权证南苑办事处字第00032140号	天山路桥	乌苏市南苑办事处北京东路132号至182号	1,603.65	商业	2012年3月15日	无
120	乌苏市房权证南苑办事处字第00032141号	天山路桥	乌苏市南苑办事处北京东路188、192号	567.76	商业	2012年3月15日	无
121	新2017乌苏市不动产权第0001313号	天山路桥	南苑办事处塔里木河西路403-21号	土地使用权面积4,392.90/房屋建筑面积3,657.28	商务金融用地/商业服务	2012年12月21日	无
122	乌苏市房权证南苑办事处字第00033873号	天山路桥	乌苏市南苑办事处北京东路路园小区17幢一层商铺	1,107.38	商业	2012年9月19日	无
123	乌苏市房权证南苑办事处字第00033874号	天山路桥	乌苏市南苑办事处北京东路路园小区18幢一层商铺	1,106.16	商业	2012年9月19日	无
124	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411316号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号102工房6栋1层2	579.57	工房	2013年8月19日	查封
125	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411317号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号102工房6栋2层	515.58	工房	2013年8月19日	查封
126	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411315号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号102工房6栋1层	10,023.27	工房	2013年8月19日	查封
127	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411349号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号食堂宿舍楼2栋4层1	448.81	宿舍	2013年8月19日	查封
128	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411348号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号食堂宿舍楼2栋3层1	448.81	宿舍	2013年8月19日	查封
129	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411356号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号办公楼二栋1层	896.56	办公用房	2013年8月19日	查封
130	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411313号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号10号工房4栋1层	698.37	工房	2013年8月19日	查封
131	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411309号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号101工房4栋2层	456.97	工房	2013年8月19日	查封
132	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411310号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号102工房5栋2层	709.89	工房	2013年8月19日	查封
133	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411311号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号102工房5栋1层2	835.68	工房	2013年8月19日	查封
134	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411312号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号102工房5栋1层	16,253.89	工房	2013年8月19日	查封
135	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411344号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号门卫室3栋1层	72.57	门卫室	2013年8月19日	查封
136	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411318号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号食堂宿舍楼2栋1层2	448.81	宿舍	2013年8月19日	查封
137	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411362号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号食堂宿舍楼2栋2层1	448.81	宿舍	2013年8月19日	查封
138	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411346号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号食堂宿舍楼2栋-1层1	984.55	地下室	2013年8月19日	查封
139	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411320号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号食堂宿舍楼2栋1层1	538.39	食堂	2013年8月19日	查封
140	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411314号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号102工房4栋1层2	11,435.07	工房	2013年8月19日	查封
141	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411324号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号办公楼2栋2层	882.08	办公用房	2013年8月19日	查封
142	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411353号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号办公楼1栋-1层1	890.82	地下室	2013年8月19日	查封
143	乌房权证经济技术开发区（头屯河区）字第2013411358号	天山汽车	经济技术开发区（头屯河区）融合南路688号办公楼2栋3层	882.08	办公用房	2013年8月19日	查封

注：上述第124-143项房屋暂被法院查封，均系天山汽车被发行人收购前发生，查封情况详见本招股意向书摘要“第五节风险因素和其他重要事项之四、重大诉讼或仲裁事项”。

除第一处表格第118项华天工程拥有的房产系自泰祥和处购买外，发行人及其子公司的上述其他房产均系自建取得。

保荐机构和发行人律师认为，发行人及其子公司以自建或购买方式取得上述房产所有权合法、有效。

4、公司及下属子公司未办妥产权证书的房产情况

截至招股意向书摘要签署日，公司及下属子公司未办妥产权证书的房产情况如下表所示：

（1）暂未办妥产权证书的房屋

发行人及其子公司暂未办妥产权证书的房产的取得时间、取得方式等情况见下表：

序号	所有权人	登记地址	面积（M²）	用途	暂未办妥产权证书的原因	取得日期	取得方式
1	交建设计	沙依巴克区明园西路66号石油花园三期	741.53	办公	因开发商未取得规划许可证和预售许可证，目前房产证暂未办理	2011年10月	购买
2	天山路桥	乌苏市路园小区	2,374.61	车库、宿舍	暂未完成综合验收	2013年11月	自建
3	新疆交建	新市区乌昌辅道798号	6,754.71	研发、办公	正在办理	2018年6月	自建

上表房产因开发手续或竣工验收手续等原因，暂未办妥房产证，待相关建设手续完善后，发行人子公司可以继续启动办理房产证的手续。保荐机构和发行人律师认为，待相关建设手续完善后，发行人子公司上述房产办理房产证不存在实质性法律障碍。

（2）无法办理产权证书的房屋

截至招股意向书摘要签署日，发行人及其子公司无法办理产权证书的房产的取得时间、取得方式等情况见下表：

序号	所有权人	登记地址	面积（M²）	用途	无法办理产权证书的原因	取得日期	取得方式
1	交建股份	新市区乌昌路辅道798号	2,005.56	办公	该处建筑位于乌鲁木齐市拟修建的城北主干道机场高速立交工程征地范围内，无法办理产权证书	2014年10月	自建
2	天山汽车	乌鲁木齐经济技术开发区融合南路688号	133.65	变压站	厂区规划时未将该房屋列入规划	2009年3月	自建
3	天山汽车	乌鲁木齐经济技术开发区融合南路688号	65.45	变压站	厂区规划时未将该房屋列入规划	2010年8月	自建

上表第1项房产，因该楼位于乌鲁木齐市拟修建的城北主干道机场高速立交工程征地范围内，无法办理产权证书。目前，发行人技术研究及实验检测中心已经建成并完成装修，发行人近期可实施办公楼搬迁。

上表第2-3项房屋系天山汽车在以出让方式取得的兵十二师国用（2010）第12800047号土地使用权范围内自建取得，因该等房屋在建设初期未列入整体规划，故无法办理房产证。

经核查，发行人及其子公司目前持有房产总面积为87,810.34平方米，无法办理产权证书的房产面积为2,204.66平方米，无法办理产权证书面积占房产总面积的比例为2.51%，占比较小。同时，上述房产中，发行人部分员工使用的办公楼的替代用房技术研究及实验检测中心已经建成，天山汽车的无证房产作为附属设施变压站使用，未用于办公或生产经营，因此，上述房产即使拆除对发行人的正常生产经营亦不构成影响。上述房产均为发行人及其子公司在自有土地上自行建设，未侵害第三人利益，未受到有权机关的行政处罚或调查。

保荐机构及发行人律师认为，发行人及其子公司因客观原因无法办理上述房屋产权证书，该等房产面积占发行人全部房产面积为2.51%，占比较小；同时，上述房产因不直接用于发行人生产经营并且已有替代措施，以及均在自有土地上自行建设，未侵害第三人利益，未受到有权机关的处罚或调查，不构成重大违法行为，因此，上述房产无法办理产权证书，对发行人正常生产经营不构成影响，不会对本次发行上市构成障碍。

5、公司的房屋租赁情况

截至招股意向书摘要签署日，发行人承租房屋情况如下：

序号	承租方	出租方	地址	房屋面积（M²）	期限	租金	租赁原因
1	交建通达	昌吉市瑞斯特商贸有限公司	昌吉市三工镇八钢工业园区经一路	2,386.00	2017年5月4日至2020年5月13日	23万元/年	用于办公与生产
2	交建路友	张金俭、刘改霞	乌鲁木齐市光明路59号时代广场A座20层B室	148.11	2017年1月11日起三年	10万元/年	用于办公
3	交建智能	陈有军	乌市沙区黑龙江路187号天山大酒店商住楼19层	400.00	2018年6月1日至2019年5月31日	16万元/年	用于办公
4	交建（塔吉克斯坦）	米二佐耶夫·提木尔	塔吉克斯坦杜尚别市索莫尼区萨义德-诺斯罗夫大街48号	200.00	2015年11月11日至2018年11月11日	84,000索莫尼/年	用于办公及住宿
5	成都分公司	桂联志	四川省成都市高新区锦城大道666号4栋22层2212号	200.85	2018年2月10日至2021年2月9日	1.4万元/月	用于办公
6	成都分公司	马艺源	四川省成都市高新区天府大道中段177号25栋1单元29层3号	91.46	2018年5月1日至2019年4月30日	2,600元/月	用于女员工宿舍
7	成都分公司	王世平	四川省成都市双流区华阳正北下街166号1栋4单元2304号	126.00	2018年4月3日至2019年4月2日	2,600元/月	用于男员工宿舍
8	新疆交建	和田市卫生和计划生育委员会	北京工业园区天目山路2号	1,500.00	2017年1月1日至2020年1月1日	20万元/年	用于办公场所及员工宿舍
9	交建国防项目公司	博尔塔拉蒙古自治州天盈商贸有限公司	博乐市土尔扈特路博州农副产品物流园园区2号综合服务楼内	2,409.52	2017年8月1日至2020年8月1日	346,970.88元/年	用于办公场所及员工宿舍
10	交建物流	于书伟	和田市台北西路广建小区四单元1303室	124.82	2017年11月1日至2018年11月1日	45,400元/年	用于办公场所和宿舍
11	交建物流	罗其淑	和田市台北西路广建小区四单元1302室	87.40	2017年11月1日至2018年12月31日	47,727元/年	用于办公场所和宿舍
12	交建金桥	刘林、李文英	乌鲁木齐高新技术产业开发区（新市区）迎宾路1466号莱茵庄园D11栋06室	53.52	2018年4月15日至2019年4月14日	3,500元/月	办公

经保荐机构和发行人律师核查，发行人及其子公司基于办公需要或施工项目需要，而向出租方租赁房产用于办公、生产或员工宿舍等，具有合理性，租赁合同均实际履行。发行人与出租方均不存在关联关系，房屋租金基于出租房屋用途、面积并参考当地市场租金情况由双方自主协商确定，系双方真实意思表示，出租价格具有公允性。

根据《商品房屋租赁管理办法》第十四条规定，房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案。

第十五条规定，办理房屋租赁登记备案，房屋租赁当事人应当提交下列材料：（一）房屋租赁合同；（二）房屋租赁当事人身份证明；（三）房屋所有权证书或者其他合法权属证明；（四）直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门规定的其他材料。

上述12项房产中，其中第2、5-7项，出租方已经提供房产证，第1、3、8-12项，出租方尚未提供房产证。除第4项房产出租适用哈萨克斯坦共和国法律外，其他房屋租赁合同未按照住房和城乡建设部令第6号《商品房屋租赁管理办法》规定办理房屋租赁登记备案。上述出租房屋未提供房产证的租赁房屋面积共计6,961.00平方米，占发行人实际使用房产总面积的7.29%，占比较小，主要为发行人及其子公司在项目建设驻地临时租赁，用于项目部相关人员临时办公及住宿所用，项目施工结束后项目部即撤销，因此此类房屋均为临时使用，且上述承租房屋在当地租赁市场替代性较强，不具有稀缺性，发行人及其子公司可以较为便利地承租同类型的房产，因此若上述房屋无法继续承租不会对发行人正常经营构成影响。

根据法释［2009］11号《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第四条规定，当事人以房屋租赁合同未按照法律、行政法规规定办理登记备案手续为由，请求确认合同无效的，人民法院不予支持。

第八条规定，因下列情形之一，导致租赁房屋无法使用，承租人请求解除合同的，人民法院应予支持：（一）租赁房屋被司法机关或者行政机关依法查封的；（二）租赁房屋权属有争议的；（三）租赁房屋具有违反法律、行政法规关于房屋使用条件强制性规定情况的。

综上，保荐机构和发行人律师认为，上述有关租赁合同未办理租赁登记备案，不会影响租赁合同的合法有效性和发行人对所租赁房屋的合法使用权；如尚未提供房产证的出租房屋出现权属争议而导致租赁房屋无法使用，发行人有权请求解除合同。由于上述房屋在当地出租市场替代性较强，发行人及其子公司可以较为便利地承租同类型的房屋，因此，即使出现无法使用存在权属争议的租赁房屋的情况，亦不会对发行人及其子公司生产经营构成重大影响，不会对发行人本次发行上市构成法律障碍。

（二）商标、专利、软件著作权等情况

公司无形资产包括软件、土地使用权、专利权。截至报告期末，公司无形资产分类情况如下：

单位：万元

项目	原值	累计摊销	账面价值
软件	702.18	194.86	507.32
土地使用权	29,238.32	3,184.62	26,053.69
专利权	4.91	1.06	3.85
合计	29,945.40	3,380.54	26,564.86

1、注册商标权

截至招股意向书摘要签署日，发行人共取得2项商标权，具体情况如下：

序号	商标名称	商标注册证号	权利人	注册有效期限	核定使用商品	取得方式	对主营业务的影响
1	普氏 pu shi	12326312	[illegible]	2014年8月7日至2024年8月6日	第19类	[illegible]	一般
2	天山	[illegible]	[illegible]	2016年11月30日至2026年11月29日	第12类	[illegible]	一般

根据发行人的说明，上述第1项注册商标已不再使用，该商标的持有对发行人的业务经营不具有直接且重要的影响。

2、专利使用权

截至招股意向书摘要签署日，公司拥有43项专利权，其中41项为实用新型专利，2项为发明专利。

具体情况如下：

序号	专利权人	名称	专利类型	专利号	申请日	有效期	取得方式	对主营业务的影响
1	新疆交建、深圳市天坤元环保科技有限公司	一种温拌沥青混凝土添加剂及其制备方法	发明	ZL201310126270.2	2013年4月12日	自申请之日起二十年	原始取得	一般
2	新疆交建	一种土工布摊铺装置	实用新型	ZL201220629972.3	2012年11月26日	自申请之日起十年	原始取得	一般
3	新疆交建	一种利用格宾网处治泥石流的装置	实用新型	ZL201220548005.4	2012年10月25日	自申请之日起十年	原始取得	一般
4	新疆交建	一种柔性防护网	实用新型	ZL201220548003.5	2012年10月25日	自申请之日起十年	原始取得	一般

（下转A20版）