

A36 信息披露 Disclosure

(上接A35版)

二、本次非公开发行的背景和目的

(一)本次非公开发行的背景

1、国家及地方政策对于项目发展

2015年国务院《政府工作报告》和《国家新型城镇化规划(2014—2020年)》强调,加大对中西部地区的政策扶持力度,培育发展一批西部地区城市群,引导有场、有效益的流动密集型产业优先向中西部转移,加快产业集聚和人口集聚,加快推进交通、水利、能源、市政等基础设施建设,增强中西部地区城市建设和城镇化建设。

三、十八届三中全会《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》提出,加快同周边国家和区域基础设施互联互通建设,推进丝绸之路经济带、海上丝绸之路建设,“一带一路”,形成全方位开放新格局

2014年6月,甘肃省印发了《“丝绸之路经济带”甘肃段建设总体方案》,提出要充分发挥甘肃省的地理区位、历史文化、资源优势等优势,紧紧围绕建设“丝绸之路经济带”甘肃黄金段,着力构建兰州新区、敦煌国际文化旅游城和“中国丝路文化博览会”三大战略平台,努力打造甘肃丝绸之路的黄金通道,向西开放的战略平台,经贸物流的区域中心、产业链合作的示范基地、人文交流的桥梁纽带。

2、房地产市场向稳而行

我房地产业经过近年的发展,已成为国民经济的重要支柱。近年来,为遏制房价过快上涨,中央出台了一系列房地产调控政策,经济手段和行政手段并用,对全国房地产市场进行了全方位的调控,尤其是2011年,我国的房地产市场经历了最严厉的政策调控,一系列控制措施出台后,未来发展趋势良好。

(二)项目概况

兰州城市面貌为两山夹一河,东西南北向,为缓解日益紧张的城市交通、居住、生活问题,兰州市政府规划了第四版城市规划,引领城市北拓东进步伐,兰州东部科技新城应运而生。

(三)项目发展前景

公司拥有多年一次性大盘集中开发运营的丰富经验,通过综合运营及城市营销对城市资源进行整合、优化及创新,依托公司的资金实力、成熟的产品开发经验及资源整合能力,对城市区域规模化、高效化、标准化地进行整体性开发,打造以城市基础设施建设、公共服务保障性住房建设、房地产开发、产业园区建设、传统产业升级、新兴产业孵化等为一体的城镇化建设的完整产业链,对城市区域进行整体开发和带动当地人口城镇化进程。

(四)项目投资估算

公司充分利用与兰州东部科技新城项目一级开发的优势,以项目的城市规划为切入点,通过综合运营及城市营销对项目区域的高新技术、CBU办公区、购物中心、星级酒店、国际会展中心以及医院、学校等资源进行整合、优化及创新,打造集实体产业发展、创新集群导入、居住生活配套和高端人居环境、工业园建设、传统产业升级等为一体的城镇化建设的完整产业链,对城市区域进行整体开发和带动当地人口城镇化进程。

(五)项目进展情况与资金筹措

本公司在进行开工前准备工作中,项目已取得国有建设用地使用权出让合同、国有土地使用证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证等,项目进展顺利。

(六)项目风险因素

1、房地产行业政策调控风险

2、房地产行业周期性波动风险

3、持续快速的城市化进程对国内房地产市场的增长提供强劲动力

4、城镇化进程以及城镇居民的居住需求是全国房地产市场在过去几年中快速增长的主要动力

5、全国房地产业经营过热的风险,已经对国民经济产生重要影响,我房地产业市场进入多轮政策调整,从限购限贷政策取消、公积金贷款额度提高,到普遍住宅标准调整、央行降息,楼市进入新的发展阶段。国家继续推出差别化的房地产调控政策以引导合理发展,改善中低收入家庭居住条件,推进新型城镇化,保持国民经济稳定发展。在此背景下,房地产业市场发展前景较为理性,为行业带来新的发展机遇。

6、区域经济发展差异对房地产业的影响

7、人口流动对房地产业的影响

8、区域经济发展对房地产业的影响

9、区域经济发展对房地产业的影响

10、区域经济发展对房地产业的影响

11、区域经济发展对房地产业的影响

12、区域经济发展对房地产业的影响

13、区域经济发展对房地产业的影响

14、区域经济发展对房地产业的影响

15、区域经济发展对房地产业的影响

16、区域经济发展对房地产业的影响

17、区域经济发展对房地产业的影响

18、区域经济发展对房地产业的影响

19、区域经济发展对房地产业的影响

20、区域经济发展对房地产业的影响

21、区域经济发展对房地产业的影响

22、区域经济发展对房地产业的影响

23、区域经济发展对房地产业的影响

24、区域经济发展对房地产业的影响

25、区域经济发展对房地产业的影响

26、区域经济发展对房地产业的影响

27、区域经济发展对房地产业的影响

28、区域经济发展对房地产业的影响

29、区域经济发展对房地产业的影响

30、区域经济发展对房地产业的影响

31、区域经济发展对房地产业的影响

32、区域经济发展对房地产业的影响

33、区域经济发展对房地产业的影响

34、区域经济发展对房地产业的影响

35、区域经济发展对房地产业的影响

36、区域经济发展对房地产业的影响

37、区域经济发展对房地产业的影响

38、区域经济发展对房地产业的影响

39、区域经济发展对房地产业的影响

40、区域经济发展对房地产业的影响

41、区域经济发展对房地产业的影响

42、区域经济发展对房地产业的影响

43、区域经济发展对房地产业的影响

44、区域经济发展对房地产业的影响

45、区域经济发展对房地产业的影响

46、区域经济发展对房地产业的影响

47、区域经济发展对房地产业的影响

48、区域经济发展对房地产业的影响

49、区域经济发展对房地产业的影响

50、区域经济发展对房地产业的影响

51、区域经济发展对房地产业的影响

52、区域经济发展对房地产业的影响

53、区域经济发展对房地产业的影响

54、区域经济发展对房地产业的影响

55、区域经济发展对房地产业的影响

56、区域经济发展对房地产业的影响

57、区域经济发展对房地产业的影响

58、区域经济发展对房地产业的影响

59、区域经济发展对房地产业的影响

60、区域经济发展对房地产业的影响

61、区域经济发展对房地产业的影响

62、区域经济发展对房地产业的影响

63、区域经济发展对房地产业的影响

64、区域经济发展对房地产业的影响

65、区域经济发展对房地产业的影响

66、区域经济发展对房地产业的影响

67、区域经济发展对房地产业的影响

68、区域经济发展对房地产业的影响

69、区域经济发展对房地产业的影响

70、区域经济发展对房地产业的影响

71、区域经济发展对房地产业的影响

72、区域经济发展对房地产业的影响

73、区域经济发展对房地产业的影响

74、区域经济发展对房地产业的影响

75、区域经济发展对房地产业的影响

76、区域经济发展对房地产业的影响

77、区域经济发展对房地产业的影响

78、区域经济发展对房地产业的影响

79、区域经济发展对房地产业的影响

80、区域经济发展对房地产业的影响

81、区域经济发展对房地产业的影响

82、区域经济发展对房地产业的影响

83、区域经济发展对房地产业的影响

84、区域经济发展对房地产业的影响

85、区域经济发展对房地产业的影响

86、区域经济发展对房地产业的影响

87、区域经济发展对房地产业的影响

88、区域经济发展对房地产业的影响

89、区域经济发展对房地产业的影响

90、区域经济发展对房地产业的影响

91、区域经济发展对房地产业的影响

92、区域经济发展对房地产业的影响

93、区域经济发展对房地产业的影响

94、区域经济发展对房地产业的影响

95、区域经济发展对房地产业的影响

96、区域经济发展对房地产业的影响

97、区域经济发展对房地产业的影响

98、区域经济发展对房地产业的影响

99、区域经济发展对房地产业的影响

100、区域经济发展对房地产业的影响

101、区域经济发展对房地产业的影响

102、区域经济发展对房地产业的影响

103、区域经济发展对房地产业的影响

104、区域经济发展对房地产业的影响

105、区域经济发展对房地产业的影响

106、区域经济发展对房地产业的影响

107、区域经济发展对房地产业的影响

108、区域经济发展对房地产业的影响

109、区域经济发展对房地产业的影响

110、区域经济发展对房地产业的影响

111、区域经济发展对房地产业的影响

112、区域经济发展对房地产业的影响

113、区域经济发展对房地产业的影响

114、区域经济发展对房地产业的影响

115、区域经济发展对房地产业的影响

116、区域经济发展对房地产业的影响

117、区域经济发展对房地产业的影响

118、区域经济发展对房地产业的影响

119、区域经济发展对房地产业的影响

120、区域经济发展对房地产业的影响

121、区域经济发展对房地产业的影响

122、区域经济发展对房地产业的影响

123、区域经济发展对房地产业的影响

124、区域经济发展对房地产业的影响

125、区域经济发展对房地产业的影响

126、区域经济发展对房地产业的影响

127、区域经济发展对房地产业的影响

128、区域经济发展对房地产业的影响

129、区域经济发展对房地产业的影响

130、区域经济发展对房地产业的影响

131、区域经济发展对房地产业的影响

132、区域经济发展对房地产业的影响

133、区域经济发展对房地产业的影响

134、区域经济发展对房地产业的影响

135、区域经济发展对房地产业的影响

136、区域经济发展对房地产业的影响

137、区域经济发展对房地产业的影响

138、区域经济发展对房地产业的影响

139、区域经济发展对房地产业的影响

140、区域经济发展对房地产业的影响

141、区域经济发展对房地产业的影响

142、区域经济发展对房地产业的影响

143、区域经济发展对房地产业的影响

144、区域经济发展对房地产业的影响

145、区域经济发展对房地产业的影响

146、区域经济发展对房地产业的影响

147、区域经济发展对房地产业的影响

148、区域经济发展对房地产业的影响

149、区域经济发展对房地产业的影响

150、区域经济发展对房地产业的影响

151、区域经济发展对房地产业的影响

152、区域经济发展对房地产业的影响

153、区域经济发展对房地产业的影响

154、区域经济发展对房地产业的影响

155、区域经济发展对房地产业的影响

156、区域经济发展对房地产业的影响

157、区域经济发展对房地产业的影响

158、区域经济发展对房地产业的影响

159、区域经济发展对房地产业的影响

160、区域经济发展对房地产业的影响

161、区域经济发展对房地产业的影响

162、区域经济发展对房地产业的影响

163、区域经济发展对房地产业的影响

164、区域经济发展对房地产业的影响

165、区域经济发展对房地产业的影响

166、区域经济发展对房地产业的影响

167、区域经济发展对房地产业的影响

168、区域经济发展对房地产业的影响