

证券代码：600736

股票简称：苏州高新

公告编号：2018-059

苏州新区高新技术产业股份有限公司

关于子公司地产集团合作设立项目公司的

对外投资公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称：苏州园嵘捷建设发展有限公司（暂定名，以工商核定名称为准，以下简称“项目公司”）。
- 投资金额：项目公司注册资本 10 亿元，公司控股子公司苏州高新地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）出资 6 亿元。公司持有地产集团 84.94% 股权。
- 特别风险提示：项目公司的经营业绩受到房地产市场政策变化、经营管理等因素的影响，存在无法达到预期经营效果的风险。

一、对外投资概述

（一）对外投资的基本情况

苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司地产集团拟与上海融创房地产开发集团有限公司（以下简称“上海融创”）及九龙仓下属企业苏州耀龙投资管理有限公司（以下简称“耀龙投资”）联合投资设立项目公司“苏州园嵘捷建设发展有限公司”（暂定名），共同开发地产集团于 2018 年 8 月 21 日竞得的苏州市苏园土挂（2018）03 号宗地。项目公司注册资本为 10 亿元，其中：地产集团出资 6 亿元，占比 60%；上海融创出资 1 亿元，占比 10%；耀龙投资出资 3 亿元，占比 30%。

（二）董事会审议情况

公司于 2018 年 10 月 9 日以通讯方式召开了第八届董事会第六十四次会议，会议以 8 票同意，0 票弃权，0 票反对，审议通过了《关于控股子公司地产集团

成立合作项目公司的议案》，同意地产集团与上海融创、耀龙投资设立房地产项目公司，并授权公司经营层办理合作开发的相关事宜。

本次对外投资无需提交公司股东大会审议。

（三）关于关联交易和重大资产重组事项的说明

本次对外投资事项不涉及关联交易，亦不构成重大资产重组。

二、合作方基本情况

（一）上海融创房地产开发集团有限公司

- 1、统一社会信用代码：91310105324279781P
- 2、注册资本：200,000 万元人民币
- 3、公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
- 4、法定代表人：田强
- 5、成立日期：2014 年 12 月 18 日
- 6、企业地址：上海市长宁区哈密路 1955 号 5F-362 室
- 7、经营范围：房地产开发经营，物业管理，房地产经纪，投资管理，投资咨询，企业营销策划，商务信息咨询；从事货物及技术进出口业务；销售建筑材料、机械设备及配件（除特种设备）。【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】
- 8、股权关系：上海融创房地产开发集团有限公司为融创中国控股有限公司（01918.HK）全资附属公司。
- 9、主要财务数据：截至 2017 年 12 月 31 日，上海融创总资产 7,535,136.09 万元，净资产 527,851.09 万元；2017 年，实现营业收入 765,609.34 万元，净利润 65,445.33 万元（以上财务数据已经审计）。

（二）苏州耀龙投资管理有限公司

- 1、统一社会信用代码：91320594066273677G
- 2、注册资本：500 万元人民币
- 3、公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 4、法定代表人：陈国邦
- 5、成立日期：2013 年 04 月 16 日
- 6、企业地址：苏州工业园区石莲街 9 号

7、经营范围：投资管理、企业管理咨询、市场营销策划、建筑设计咨询。
(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)

8、股权关系：苏州耀龙投资管理有限公司为九龙仓集团有限公司(00004.HK)全资附属公司。

9、主要财务数据：截至 2017 年 12 月 31 日，耀龙投资总资产 550,769.57 万元，净资产 23,479.77 万元；2017 年，实现营业收入 0 元，净利润 24,231.72 万元（以上财务数据已经审计）。

公司与上海融创和耀龙投资之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

三、投资标的基本情况

1、公司名称：苏州园嵘捷建设发展有限公司（暂定，以工商核名为准）。

2、注册地址：苏州市工业园区。

3、注册资本：10 亿元，地产集团出资 6 亿元人民币，上海融创出资 1 亿元人民币，耀龙投资出资 3 亿元人民币。

4、出资方式：现金出资。

5、经营范围：苏园土挂（2018）03 号地块房地产项目开发、经营。（暂定，以工商核准为准）

6、持股比例：根据该项目公司运营发展需要及土地使用权受让人名称变更要求，拟先由地产集团、上海融创、耀龙投资成立合资项目公司，并分别持股 60%、10%、30%。

7、人员安排：项目公司设董事 5 名，其中地产集团提名 3 名，上海融创提名 1 名，耀龙投资提名 1 名。地产集团委派项目公司董事长兼法人代表、常务副总经理、财务副总监；上海融创委派总经理、财务副总监；耀龙投资委派财务总监。

四、对外投资的主要内容

2018 年 8 月 21 日，公司控股子公司地产集团竞得位于苏州市工业园区星塘街东、朝阳路南的苏园土挂（2018）03 号宗地，土地面积 71,559.11 平方米，土

地用途为城镇住宅用地，出让年限 70 年，容积率 1.2-1.7，建筑密度 10%-25%，绿地率 40%-60%，该地块起拍总价 225,054 万元，最终成交总价 282,554 万元，楼面单价 23,226.71 元/平方米。

根据该项目公司运营发展需要及土地使用权受让人名称变更要求，现阶段将由地产集团、上海融创和耀龙投资共同设立项目公司，并分别持股 60%、10%、30%。后续待项目公司成立并完成土地使用权受让人名称变更后，地产集团拟以公开挂牌方式转让项目公司 20%股权；上海融创拟参与受让，若成功摘牌，地产集团、上海融创及耀龙投资的持股比例将变为 40%、30%、30%。后续股权转让手续将在完成项目公司相关审计评估工作后履行相应的议决程序。同时，由于采用公开挂牌的方式，最终摘牌方存在不确定性，因此后续股权转让交易存在不确定性。

五、对上市公司的影响

公司与上海融创、耀龙投资合作设立房地产项目公司，一方面通过与房地产企业合作，实现风险共担、利益共享；另一方面，借助合作各方品牌知名度、管理经验、工程建设等优势，与公司形成优势互补，提高项目竞争力和盈利能力。

本次投资短期内不会对上市公司的财务状况和经营成果构成重大影响。

六、可能存在的风险

项目公司的经营业绩受到房地产市场政策变化、经营管理等因素的影响，存在无法达到预期经营效果的风险。

七、备查文件

苏州高新第八届董事会第六十四次会议决议。

特此公告。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

董事会

2018 年 10 月 10 日