

## 苏州新区高新技术产业股份有限公司

### 关于公司控股子公司苏州高新旅游产业集团有限公司

### 旗下苏州乐园部分土地及房屋征收事项的公告

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：

● 苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）房屋征收办公室拟以 30,409.09 万元的价格征收苏州高新旅游产业集团有限公司旗下苏州乐园部分土地及房屋。

● 本次交易未构成关联交易，未构成重大资产重组，不存在重大法律障碍。

#### 一、交易概述

苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”）为继续推进区域旅游产业布局调整，实现旗下旅游产品苏州乐园的提档升级，结合苏州市高新区城市规划调整及狮子山环境提升工程项目建设需要，公司控股子公司苏州高新旅游产业集团有限公司（原名“苏州乐园发展有限公司”，以下简称“旅游集团”）所属高新区的苏州乐园欢乐世界园外 79.9 亩文体娱乐用地，以及地块上总建筑面积 22,494.09 平方米的房屋将被征收。

公司第八届董事会第六十二次会议审议通过了《关于公司控股子公司苏州高新旅游产业集团苏州乐园部分土地及房屋征收事项的议案》，同意授权公司经营层办理涉及本次征收的相关事宜。经与苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）房屋征收办公室协商，本次征收补偿总价为 30,409.09 万元。

本次征收事宜不需要提交公司股东大会审议，不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

## 二、交易对方概况

交易对方为苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）房屋征收办公室。

## 三、交易标的基本情况

交易标的为旅游集团位于苏州高新区长江路 397 号苏州乐园欢乐世界园外一宗面积 53,268.62 平方米（合 79.9 亩）的国有土地使用权及其附着物，以及分别位于长江路 379 号、383 号、387 号、401 号、403 号的五处房屋，建筑面积总计 22,494.09 平方米。

本次征收的土地及房屋为苏州高新区长江路 397 号宗地（苏新国用（2015）第 1206799 号）上的一部分，本次征收完成后，该宗地块土地全部收储或征收完成。

土地使用单位	土地位置	宗地四至	土地使用证编号	土地用途	使用权面积（m <sup>2</sup> ）	本次征收面积（m <sup>2</sup> ）
苏州高新旅游产业集团有限公司	苏州高新区长江路 397 号	东至长江路，南至空地，西至苏州高新区城市建设投资发展有限公司，北至金山东路	苏新国用（2015）第 1206799 号	文体娱乐	577,622.70	53,268.62 （合 79.9 亩）

## 四、交易标的评估情况

根据苏州天地房地产土地评估有限公司以 2018 年 1 月 19 日为评估基准日出具的《土地估价报告》（苏州天地（2018）地（估）字第 13030 号），征收地块土地使用权评估价值为 17,472.11 万元、单价 3,280 元/平方米；苏州天地房地产土地评估有限公司以 2018 年 1 月 19 日为评估基准日出具的《房产评估报告》（苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第 001、002、003、004、005 号），房屋及装修附着物评估价值为 8,029.44 万元；苏州恒安信资产评估事务所以 2018 年 1 月 19 日为评估基准日出具的《苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告》（苏恒安信评报字（2018）3011、3012、3013、3014、3015 号），本次征收房屋中苏州高新旅游产业集团有限公司拥有的及承租户内涉及的可搬迁和不可搬迁设备设施、苗木资产的补偿价值评估为 1,741.25 万元。本次交易涉及的地块土地使用权、房屋价值及其附着物合计评估价值为 27,242.79 万元。

鉴于上述交易标的基本情况参考其评估价值，经协商，旅游集团与苏州国

家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）房屋征收办公室签署《房屋征收补偿协议书》，协议约定，本次地块收购补偿总价为 30,409.09 万元，包含土地收购补偿、房屋价值补偿、装修及附着物补偿、不可搬迁设施设备补偿、搬迁补助费、停产停业损失补偿、签约奖励费、按期搬迁交房奖励费等费用。

## 五、本次征收对公司的影响

1、本次征收可以进一步盘活公司存量资产，预计将增加公司归属于上市公司股东的净利润 1.0125 亿元（以 2018 年度报告经审计后的数据为准），实现公司股东利益最大化。

2、结合区域的规划调整以及产业转型，公司将进一步整合区域旅游资源，调整布局，做大旅游产业规模。

## 六、备查文件

（一）公司第八届董事会第六十二次会议决议；

（二）《房屋征收补偿协议书》；

（三）《土地估价报告》（苏州天地（2018）地（估）字第 13030 号）；

（四）《房产评估报告》（苏天地（2018）狮子山提升工程项目终评字第 001、002、003、004、005 号）；

（五）《苏州高新区（虎丘区）房屋征收办公室拟对苏州高新旅游产业集团有限公司资产征收涉及的单项资产评估报告》（苏恒安信评报字（2018）3011、3012、3013、3014、3015 号）。

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 6 月 30 日