

苏州新区高新技术产业股份有限公司

关联交易公告

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：

（一）交易内容

1、苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“苏州高新”或“公司”）对控股子公司苏州乐园发展有限公司（以下简称“苏州乐园”）增资，本次增资金额为人民币 7 亿元，按照 2013 年 12 月 31 日苏州乐园股东全部权益评估价值 87,374.97 万元即 2.90 元/股计算股本金额。

2、苏州乐园收购苏州高新（徐州）商旅发展有限公司（以下简称“徐州商旅”）100% 股权，收购价格以徐州商旅 2013 年 12 月 31 日的账面净资产为 69,244.57 万元为准。该议案的实施需要在苏州乐园增资议案实施后再行实施。

（二）回避表决情况

本次增资及收购股权相关事项已经公司第七届董事会第十六次会议审议通过，关联董事回避相关议案的表决。

（三）独立董事事前认可和发表的独立意见

公司三位独立董事对本次关联交易做出了同意将议案提交董事会审议的认可意见并发表了独立意见。

（四）交易目的及影响

公司通过对苏州乐园的增资及由苏州乐园收购徐州商旅股权，将进一步整合旅游资源主体，形成旅游产业的规模优势和对其他产业的带动优势，增强旅游产业资本运作实力。

一、关联交易概述

1、公司对控股子公司苏州乐园现金增资人民币 7 亿元，根据中通诚资产评估所有有限公司 2014 年 3 月 25 日出具的编号为【中通苏评报字】(2014)第 041 号《企业价值评估报告》，按照 2013 年 12 月 31 日苏州乐园股东全部权益评估价值 87,374.97 万元即 2.90 元/股计算

股本金额。

公司引入战略投资者平安大华汇通财富管理有限公司（以下简称“平安大华”）作为战略投资者对苏州乐园进行增资 52,500 万元，平安大华持股期限为三年。在平安大华持股期间，公司每年支付给平安大华年 8.5%的固定收益、三年后原价收购平安大华所持的全部苏州乐园股权。

苏州乐园股东金宁国际（集团）有限公司（以下简称“金宁国际”）将此次增资权让渡给其全资股东苏州高新区经济发展集团总公司（以下简称“苏高新集团”），苏高新集团作为苏州乐园股东合计出资 17,500 万元。增资实施后，苏州乐园注册资本增加至 7,931.41 万美元，股权结构：苏州高新持股 37.70%，金宁国际持股 7.57%，苏高新集团持股 17.43%，平安大华持股 37.30%。公司与平安大华已签订增资协议及股权收购协议，双方将严格按所签署的协议履行各自的相关约定义务。

2、苏州乐园收购徐州商旅 100%股权，收购价格以徐州商旅 2013 年 12 月 31 日经审计的账面净资产为准。根据立信会计师事务所审计结果，徐州商旅 2013 年 12 月 31 日的账面净资产为 69,244.57 万元。该议案的实施需要在苏州乐园增资议案实施后再行实施。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关联交易管理办法》和公司章程等有关规定，上述两项交易的对象为本公司控股股东及关联方，均构成关联交易，应由非关联董事审议并予以公告。

上述交易需经公司股东大会审议批准后执行，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

二、关联方介绍

公司名称：苏州高新区经济发展集团总公司

关联关系：控股股东

企业类型：全民所有制

注册资本：人民币 64.45 亿元

注册地址：苏州高新区狮山桥西堍

法定代表人：高剑平

经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：组织房地产开发经营，采购供应开发项目和配套设施所需的基建材料和相关的生产资料；为住宅区提供配套服务。公用服务设施。旅游服务、项目投资开发；提供担保业务，高新技术项目投资及咨询、代理、中介服务。

三、关联交易标的基本情况

1、苏州乐园于 1994 年 9 月 28 日成立，目前注册资本为 3,987.3 万美元（30,125 万元人民币），其中：苏州高新出资 2,990.5 万美元，持 75% 股份；苏高新集团出资 396.8 万美元，持 9.95% 股份，金宁国际出资 600 万美元，持 15.05% 股份，由于苏高新集团为金宁国际的全资股东，因此苏高新集团对苏州乐园合计持股 25%。苏州乐园经营范围涵盖游乐园、酒店管理、餐饮管理以及配套服务等，目前主要资产为四大乐园（欢乐世界、水上世界、糖果乐园、温泉世界）、酒店（宜必思和尚品）、旅行社以及配套商业。2013 年苏州乐园接待游客累计 225 万人次，在全市国家 4A 级以上旅游景区中接待游客量排名前十；累计实现营业收入 2.68 亿元，其中四大乐园收入 2.35 亿元，占总收入比重 87.69%；累计实现净利润 846 万元，销售净利润率 3.16%。截止 2013 年 12 月 31 日，苏州乐园总资产 16.54 亿元，净资产 3.64 亿元，资产负债率 78.01%。

2、徐州商旅是苏州高新的全资子公司苏州高新（徐州）投资发展有限公司（以下简称“徐州投资”）于 2011 年 4 月出资设立的全资子公司，注册资本 70,000 万元人民币，公司类型为有限公司。公司经营范围为“建造游乐、餐饮及其它旅游配套服务设施(法律法规规定需要办理前置审批手续的，办理手续后才能实施建设)；游乐场所管理服务；物业管理；房屋租赁；苗木、花卉、盆景的设计、销售；礼仪服务；停车场服务；旅游用品、日用品销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定经营或禁止进出口的商品和技术除外)”。经营期限 20 年。徐州商旅投建的徐州乐园是徐州市的重大项目之一。项目占地 1231 亩，规划总投资约 16 亿元，分水上世界、儿童世界、欢乐世界三期建设。其中水上世界于 2012 年 6 月开园，2013 年入园人次约 40 万人次，营业收入约 4,000 万元。截止 2013 年 12 月 31 日徐州商旅的账面净资产为 69,244.57 万元。

四、关联交易的主要内容和定价政策

1、此次对苏州乐园增资金额为 70,000 万元，全部为人民币现金出资。根据中通诚资产评估所有有限公司于 2014 年 3 月 25 日出具的编号为【中通苏评报字】(2014)第 041 号《企业价值评估报告》所做出的评估结果，苏州乐园全部权益价值为 87,374.97 元，即每一元出资额对应的评估价值为 2.90 元（2.90 元/股）。

原股东苏州高新放弃增资权，由其引进的新股东平安大华汇通财富管理有限公司以 2.90 元/元的价格，对苏州乐园增资 52,500 万元，以人民币现金方式增资，其中 2,958.08 万美元等值的人民币计入注册资本，其余计入资本公积。

原股东金宁国际放弃增资权。其增资权让渡给其全资股东苏高新集团。

原股东苏高新集团以 2.90 元/元的价格，对苏州乐园增资 17,500 万元，以人民币现金方式增资。其中，与 986.03 万美元等值的人民币计入注册资本，其余计入资本公积。

增资后股权变动情况（万美元）

股东构成	增资前		股本金增加额	增资后	
	股本金	股权比例(%)		股本金	股权比例(%)
苏州高新	2,990.50	75	0	2,990.50	37.70
苏高新集团	396.80	9.95	986.03	1,382.83	17.43
金宁国际	600.00	15.05	0	600.00	7.57
平安大华	0	0.00	2,958.08	2,958.08	37.30
合计	3,987.30	100.00	3,944.11	7,931.41	100.00

测算说明：按 1 美元=6.12 元人民币进行折算。

新股东平安大华系公司引进的战略投资者，公司将部分增资权让渡给平安大华，并与平安大华就持有苏州乐园部分股权事宜约定如下：平安大华对苏州乐园持股期限为三年，期满后由苏州高新按照平安大华向苏州乐园实际出资额，回购其所持有的全部苏州乐园股权。持股期间，平安大华不参与苏州乐园的日常经营与决策，不分配其苏州乐园董事名额，董事会上其表决权由苏州高新代为行使，利润分配权由苏州高新代为行使。苏州高新每年支付给平安大华 8.5%的固定收益作为此次代为出资的回报。在平安大华持股期间，苏州高新在苏州乐园 75%的权益不变。

2、此次苏州乐园对徐州商旅股权的收购以徐州商旅 2013 年 12 月 31 日账面净资产为股权收购定价依据。根据立信会计师事务所 信会师报字[2014]第 110636 号审计报告结果，苏州高新（徐州）商旅发展有限公司 2013 年 12 月 31 日的账面净资产为 69,244.57 万元。苏州乐园收购徐州商旅 100%股权作价为 69,244.57 万元。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

1、对苏州乐园增资是公司近年来秉承“做文化旅游地产先锋”的企业愿景，根据公司发展战略，积极实施产业转型的重要步骤。针对目前公司旅游资源分布在不同管理主体、无法形成规模和产业优势的现状，公司拟以苏州乐园为平台整合旗下相关旅游资源，借助苏州乐园的品牌和管理优势，组建旗下旅游子集团不断做大文化旅游产业规模，增强旅游产业资本运作实力。同时相对行业其他公司，苏州乐园资产、营收规模均较小，近年来苏州乐园总资产增速较快，但净资产增长幅度较缓，资产负债率较高，因此，从苏州高新旅游产业整合的角度，以及苏州乐园自身发展、市场竞争等多方面考虑，对苏州乐园进行增资都是有必要的。

2、苏州乐园收购徐州商旅有利于强化公司旅游板块，加快旅游资源的内部整合，实现经验内部共享、培养旅游经营运作人才，提高旅游产品复制扩张的成功率；有利于提高管理水平与运营成效，从而提高公司的竞争力，获得更多的规模效益；有利于形成苏州徐州两地管理资源共享，降低运营成本，提高运营效率；有利于盘活资金，充分利用民间资本。

六、该关联交易应当履行的审议程序

本次增资及收购股权相关事项已经公司第七届董事会第十六次会议审议通过，三名关联董事回避相关议案的表决。

上述交易需经公司股东大会审议批准后执行，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

七、独立董事的独立意见

关于本次关联交易，独立董事根据公司提交的相关资料，发表独立意见如下：

一、程序性。公司于2014年4月2日召开了第七届董事会第十六次会议，审议通过了《关于对控股子公司苏州乐园发展有限公司增资》和《关于苏州乐园收购徐州商旅100%股权》的预案，3名关联董事唐焱、屈晓云、俞洪江对本议案回避表决，我们认为上述关联交易协议的决策程序符合有关法律、法规及公司章程的规定。

二、公平性。我们认为，本次提交审议的《关于对控股子公司苏州乐园发展有限公司增资》和《关于苏州乐园收购徐州商旅100%股权》的预案，依据了关联交易公允性原则，符合国家的有关规定和关联交易的公允性原则，履行了合法程序，体现了公开、公平、公正的原则，上述关联交易的实现有利于公司经营和长远发展，不存在损害公司和股东、特别是中小股东利益的情况，同意上述关联交易。

八、上网公告附件

- (一) 公司第七届董事会第十六次会议决议；
- (二) 独立董事关于关联投资的独立意见。

特此公告。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会
二〇一四年四月二日