

## 苏州新区高新技术产业股份有限公司

### 关于授权公司对控股子公司持有的房产实施转让的公告

#### 特别提示

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：

- 拟以不低于 2.6 亿元为交易价格，将控股子公司金粉公司持有的玉山路 99 号 1 幢商业房产协议转让。
- 本次交易对象拟为非关联方，未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 交易实施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“苏州高新”或“公司”）拟以不低于 2.6 亿元为交易价格将控股子公司苏州钻石金属粉有限公司（以下简称“金粉公司”）所持有的苏州市玉山路 99 号 1 幢商业房产（以下简称“乐购商业房产”）协议转让给意向购买方。根据中通苏评【2014】第 113 号评估报告，乐购商业房产评估价为 26,512.82 万元。

2014 年 6 月 20 日，公司第七届董事会第十九次会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于授权公司对控股子公司金粉公司持有的乐购商业房产实施转让的议案》。

## 二、交易标的基本情况

本次转让的标的为金粉公司持有的苏州市高新区玉山路 99 号 1 幢商业房产。

金粉公司为苏州高新的控股子公司，注册资本 4,500 万元人民币，其中苏州高新出资 3,742 万元，占注册资本的 83.16%，苏州新区创新科技投资管理有限公司出资 758 万元，占注册资本的 16.84%。

该房产于 2006 年 10 月开工，2007 年 8 月竣工，2007 年 11 月正式开业。项目占地面积 13,436.2 平方米，建筑面积 25,287.61 平方米。该房产出租给上海道创投资咨询有限公司和上海嘉定乐购生活购物有限公司经营，主要业态为乐购超市：

1、租赁方：上海道创投资咨询有限公司

租赁面积：3,200.31 平方米

租赁期：2008 年 9 月 21 日——2028 年 9 月 20 日，共计 20 年

2、租赁方：上海嘉定乐购生活购物有限公司

租赁面积：22,087.3 平方米

租赁期：2007 年 9 月 21 日——2027 年 9 月 20 日共计 20 年。

截止 2014 年 3 月 31 日该房产账面价值为 8,304.93 万元，根据中通苏评【2014】第 113 号评估结果，房产评估价值为 26,512.82 万元。

拟转让交易标的产权清晰，资产不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项，也没有被采取查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。该项标的转让将维持原有租赁关系不变。

## 三、交易标的评估情况

1、本次房产转让拟以经具有证券从业资格资产评估机构出具的评估价值作为交易价格的依据。

2、评估事务所：中通诚资产评估有限公司

3、评估基准日：2014年3月31日

4、评估方法：本次评估方法为采用收益法。

5、评估结论：在评估基准日，乐购商业房产账面原值为10,921.25万元，账面净值为8,304.94万元，评估值为26,512.82万元，增值额为18,207.88万元，增值率为219.24%。

### 资产评估结果汇总表

建筑物名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值 (万元)	账面净值 (万元)	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估价值 (万元)	增值额 (万元)	增值率 (%)
玉山路99号1幢	25,287.61	10,921.25	8,304.94	10,484.51	26,512.82	18,207.88	219.24

评估结论使用有效期自2014年3月31日至2015年3月30日。

#### 四、转让房产的目的和对公司的影响

转让乐购商业房产，将盘活金粉公司存量资产，加快资产周转，有利于公司产业结构的优化和调整，符合公司目前整体发展战略方向。同时，转让乐购商业房产，扣除相关税费之后将给公司带来8,000多万的净利润。

#### 五、备查文件

- (一) 董事会决议
- (二) 经审计的财务报告
- (三) 评估报告

特此公告。

苏州新区高新技术产业股份有限公司董事会

2014年6月20日