

苏州新区高新技术产业股份有限公司 关于出售控股子公司持有的子公司股权的公告

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：

- 拟以公开挂牌的方式转让控股子公司苏州新港建设集团有限公司持有的苏州市天澜物业有限公司 100%股权。
- 本次交易未构成关联交易。
- 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。
- 本次股权转让须经国有资产监督管理机构批准，并按照产权交易中心公开挂牌转让程序进场交易。

一、交易概述

公司拟以公开挂牌的方式转让控股子公司苏州新港建设集团有限公司（以下简称“新港建设”）持有的苏州市天澜物业有限公司（以下简称“天澜物业”）100%股权，并以评估价 115,326.56 万元为作价依据、以不低于 115,000 万元的价格在苏州产权交易所进行公开挂牌一次性转让。

2014 年 11 月 28 日，公司第七届董事会第二十七次会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于授权公司出让子公司新港建设公司持有的苏州市天澜物业有限公司 100%股权的议案》。

二、交易标的基本情况

本次公开挂牌转让的标的为苏州市天澜物业有限公司 100%股权。

1、天澜物业公司注册资本为人民币 115,100 万元，住所为苏州高新区天都商业广场 1 幢 101 室，法定代表人为戴志强，成立日期为 2014 年 10 月 16 日。

2、股权结构：天澜物业系新港建设的全资子公司。

3、经营范围：物业管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。

4、根据具有证券从业资格的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）提供的审计报告，审计基准日为 2014 年 11 月 25 日，天澜物业账面净资产 115,315.78 万元；2014 年 10 月 16 日至 2014 年 11 月 25 日，营业收入为 0 元，净利润为-61.44 万元。

5、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。

三、交易标的评估情况

1、本次股权交易拟以经具有证券从业资格资产评估机构出具的评估价值为作价依据，以不低于 115,000 万元的价格进行公开挂牌。

2、评估事务所：江苏银信资产评估房地产估价有限公司

3、评估基准日：2014 年 11 月 25 日

4、评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增减率%
资产总计	115,365.78	115,376.56	10.78	0.01
其中：流动资产	30.92	30.92	0.00	0.00
投资性房地产	115,334.86	115,345.64	10.78	0.01
负债总计	50.00	50.00	0.00	0.00
其中：流动负债	50.00	50.00	0.00	0.00
所有者权益	115,315.78	115,326.56	10.78	0.01

四、涉及出售股权的其他安排

股权转让交易价格须经国有资产监督管理机构批准。根据国有资产转让相关规定，本次股权转让须经产权交易所公开挂牌竞价转让，最终受让方按照买方报价孰高原则确定。

五、出售股权的目的和对公司的影响

公司转让天澜物业公司股权，有利于盘活存量商业资产，优化资产结构，进一步加快资产周转速度，更好地支持新港建设在住宅地产上的专业化发展，也符合公司目前整体发展战略方向。天澜物业是以天都商贸中心资产增值评估价值出资设立(详见 2014 年 10 月 28 公司在上交所网站披露的《苏州高新关于控股子公司新港公司成立项目公司的公告》)，此次天澜物业股权出让将对上市公司形成 8000 多万元的收益。

出售天澜物业公司股权将导致上市公司合并报表范围变更，截止目前，公司不存在为该子公司提供担保、委托该子公司理财，以及该子公司占用上市公司资金等方面的情况。

六、备查文件

(一) 公司第七届董事会第二十七次会议决议；

(二) 《苏州市天澜物业有限公司股权转让专项审计报告》(瑞华专审字[2014]92010005 号)；

(三) 《苏州新港建设集团有限公司拟转让苏州市天澜物业有限公司股权项目股东全部权益价值评估报告》(苏银信评报字【2014】第 148 号)。

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 11 月 28 日