

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乐园部分土地收储事项的 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：

- 苏州高新区土地储备中心、苏州国家高新技术产业开发区管理委员会拟以 32,412.23 万元的价格收储苏州乐园部分土地。
- 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。

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”）于 2014 年 12 月 5 日发布的关于重大事项的提示性公告（详见中国证券报、上海证券报及上海证券交易所网站）目前已取得实质性进展。

根据苏州市高新区城市规划调整及“退二进三”政策指引的部署要求，为加快区域产业转型升级，苏州高新区土地储备中心、苏州国家高新技术产业开发区管理委员会拟收储苏州乐园发展有限公司（以下简称“苏州乐园”）位于苏州高新区玉山路 158 号、160 号、162 号、166 号、168 号和长江路西、金山路南的两宗地块。

经公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于公司控股子公司苏州乐园部分土地收储事项的预案》，同意授权公司经营层办理涉及本次土地收储的收购协议及其他相关事宜。经苏州高新区土地储备中心、苏州国家高新技术产业开发区管理委员会、苏州乐园三方协商，本次土地收购补偿总价为 32,412.23 万元。该事项尚须提交公司 2014 年第五次临时股东大会审议通过生效。

二、交易对方概况

交易对方为苏州高新区土地储备中心、苏州国家高新技术产业开发区管理委员会。

本次土地收储事项不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

交易标的为公司控股子公司苏州乐园位于苏州高新区玉山路 158 号、160 号、162 号、166 号、168 号和长江路西、金山路南两宗地块上合计 107.77 亩的国有土地及其附着物（包括房屋、设备等）。截止 2014 年 9 月 30 日，土地及其附着物账面净值为 8,018.97 万元。

土地使用单位	国有土地权证号	土地位置	土地用途	使用权面积 (m ²)	收储面积 (m ²)
苏州乐园发展有限公司	苏新国用(2009)第 001344 号	苏州高新区玉山路 158 号、160 号、162 号、166 号、168 号	文体	78,439	33,922.7 (50.88 亩)
苏州乐园发展有限公司	苏新国用(1998)字第 1804 号	长江路西、金山路南	娱乐	615,548.40	37,925.7 (56.89 亩)

四、交易标的评估情况

根据江苏国众联土地房地产评估咨询有限公司以 2014 年 11 月 19 日为评估基准日出具的《土地估价报告》((江苏)国众联(2014)(估)字第 L11207 号)、国众联资产评估土地房地产估价有限公司以 2014 年 11 月 19 日为评估基准日出具的《资产评估报告》(国众联评报字(2014)第 2-524 号)、苏州市中安房地产评估有限公司以 2014 年 10 月 30 日为评估基准日出具的《苏州乐园发展有限公司所有的位于苏州乐园及苏州乐园水上世界内的房产估价报告》(苏中安评(2014)字第 11009 号)结果,本次交易涉及的两宗地块土地使用权及其附着物合计评估价值为 21,444.69 万元。

鉴于上述交易标的基本情况及其参考其评估价值,经三方协商,苏州乐园拟与苏州高新区土地储备中心、苏州国家高新技术产业开发区管理委员会签署《国有土地使用权收购补偿协议书》。协议约定,本次两宗地块收购补偿总价为

32,412.23 万元，包含土地收购补偿、建筑物补偿、设备设施补偿、停产停业补助及奖励等费用。

五、土地收储对公司的影响

1、本次土地收储可以进一步盘活公司存量资产，预计将增加公司归属于母公司净利润 13000 万元（具体数据以 2014 年度报告为准），实现了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。

3、公司将积极配合政府办理收储事宜，并对后续进展情况予以及时披露。

六、备查文件

（一）公司第七届董事会第二十八次会议决议；

（二）独立董事发表的独立意见；

（三）《国有土地使用权收购补偿协议书》（NO. 20140014）；

（四）《土地估价报告》（（江苏）国众联（2014）（估）字第 L11207 号）；

（五）《资产评估报告》（国众联评报字（2014）第 2-524 号）；

（六）《苏州乐园发展有限公司所有的位于苏州乐园及苏州乐园水上世界内的房产估价报告》（苏中安评（2014）字第 11009 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 12 月 11 日