



苏州新区高新技术产业股份有限公司

2015 年第七次临时股东大会

会
议
资
料

二〇一五年十一月十六日

苏州新区高新技术产业股份有限公司

2015年第七次临时股东大会议程及相关事项

一、会议时间:

现场会议: 2015年11月16日13:30

网络投票: 2015年11月16日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

二、会议地点: 苏州市高新区科发路101号致远国际商务大厦18楼

三、会议主持: 苏州高新董事长徐明先生

四、参会人员: 公司股东及股东代表、董事、监事、高级管理人员及见证律师

五、会议审议事项:

- 1、关于授权公司出让其持有的苏州新建设发展有限公司51%股权的议案
- 2、关于公司控股子公司苏州乐园部分土地收储事项的议案

六、会议议程:

1、董事长徐明先生介绍出席2015年第七次临时股东大会的股东代表,介绍会议议程、议案,并宣布股东大会正式开始;

2、董事长徐明先生提出《关于授权公司出让其持有的苏州新建设发展有限公司51%股权的议案》,股东大会审议并表决;

3、董事长徐明先生提出《关于公司控股子公司苏州乐园部分土地收储事项的议案》,股东大会审议并表决;

4、董事长徐明先生请一名与会监事、两名股东代表及与会律师检票、监票,统计投票结果,并宣布投票统计结果;

5、董事会秘书宋才俊先生宣读本次股东大会决议,并请律师出具法律意见书;

6、董事长徐明先生宣布大会结束。

议案一

关于授权公司出让其持有的

苏州新创建设发展有限公司 51%股权的议案

各位股东及股东代表：

苏州新创建设发展有限公司（以下简称“新创公司”）于 1991 年 4 月成立，注册资本 38,000 万元，其中公司直接持股 78.95%，通过子公司苏州高新地产集团有限公司间接持股 21.05%。截止 2015 年 6 月 30 日，新创公司总资产 340,193.73 万元，净资产 40,652.45 万元，其中存货 298,016.98 万元；上半年实现营业收入 22,962.20 万元，净利润-6,329.22 万元。新创公司目前已无土地储备，旗下商品房项目基本处于完工在售状态，为了加快存量资产消化，提升公司经济效益，公司拟将直接持有的新创公司 51%股权进行转让。

根据以 2015 年 6 月 30 日为评估基准日所作的《苏州新区高新技术产业股份有限公司拟转让其持有的苏州新创建设发展有限公司部分股权所涉及苏州新创建设发展有限公司 51%股权价值资产评估报告》（中通苏评报字【2015】第 160 号），新创公司净资产账面价值为 40,652.45 万元，评估价值为 42,223.89 万元。根据国有资产管理相关规定，本次股权转让需通过产权交易所实施公开转让，公司拟以上述净资产评估价值为作价依据，以不低于 21,534.18 万元的价格通过苏州产权交易所实施挂牌转让，最终成交价格将依据挂牌成交结果而定。

现就该事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。

议案二

关于公司控股子公司苏州乐园部分土地收储事项的议案

各位股东及股东代表：

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”）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和区域“退二进三”政策，公司控股子公司苏州乐园发展有限公司（以下简称“苏州乐园”）所属高新区的土地将被收储。土地收储一方面有利于盘活现有土地，释放土地溢价收益；另一方面也有利于公司旅游产业的发展。根据2015年苏州乐园土地收储计划，继欢乐世界第一期152.80亩土地收储完成后，现将继续收储欢乐世界第二期地块。

本次收储的土地位于苏州高新区长江路397号，为苏州乐园欢乐世界土地证号为苏新国用（2015）第1206799号地块中的面积55,400平方米（83.10亩）的地块，用地性质为文体娱乐用地。

根据苏州市政通房地产土地评估有限公司以2015年9月21日为评估基准日出具的《土地估价报告》（（苏州）政通（2015）（估）字第026号）、苏州恒安信资产评估事务所以2015年7月29日为评估基准日出具的《拟征收补偿涉及的苏州乐园发展有限公司单项资产（构筑物及绿化）评估报告》（苏恒安信评报字（2015）071SZ号）结果，本次交易涉及的地块土地使用权及其附着物合计评估价值为12,796.18万元，其中土地评估价值为11,933.16万元、土地附着物评估价值为863.02万元。

经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协商，本次收储的地块以14,715.607万元为收购价格（包含土地收购补偿、附着物补偿及奖励等费用）。本次土地收储预计将给上市公司形成7000多万元的净利润。

现就该事项提请股东大会，请各位股东及股东代表审议。