

证券代码：600736

股票简称：苏州高新

公告编号：2019-005

## 苏州新区高新技术产业股份有限公司

### 关于控股子公司地产集团合作设立项目公司的

### 对外投资公告

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：

- 投资标的名称：苏州工业园区园恒捷建设发展有限公司（暂定名，以工商核定名称为准，以下简称“项目公司”）。
- 投资金额：项目公司注册资本 10 亿元，公司控股子公司苏州高新地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）出资 5.1 亿元。公司持有地产集团 84.94% 股权。
- 特别风险提示：项目公司的经营业绩受到房地产市场政策变化、经营管理等因素的影响，存在无法达到预期经营效果的风险。

#### 一、对外投资概述

##### （一）对外投资的基本情况

苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司地产集团拟与苏州恒泰商用置业有限公司（以下简称“恒泰置业”）及南京仁远投资有限公司（以下简称“南京仁远”）联合投资设立项目公司“苏州工业园区园恒捷建设发展有限公司”（暂定名），共同开发地产集团于 2018 年 12 月 6 日竞得的苏州市苏园土挂（2018）04 号宗地。项目公司注册资本为 10 亿元，其中：地产集团出资 5.1 亿元，占比 51%；恒泰置业出资 3.4 亿元，占比 34%；南京仁远出资 1.5 亿元，占比 15%。

##### （二）董事会审议情况

公司于 2019 年 1 月 11 日以通讯方式召开了第八届董事会第六十七次会议，会议以 8 票同意，0 票弃权，0 票反对，审议通过了《关于控股子公司地产集团

成立合作项目公司的议案》，同意地产集团与恒泰置业、南京仁远设立房地产项目公司，并授权公司经营层办理合作开发的相关事宜。

本次对外投资无需提交公司股东大会审议。

### **（三）关于关联交易和重大资产重组事项的说明**

本次对外投资事项不涉及关联交易，亦不构成重大资产重组。

## **二、合作方基本情况**

### **（一）苏州恒泰商用置业有限公司**

- 1、统一社会信用代码：91320594MA1XEEJJX7
- 2、注册资本：10,000 万元人民币
- 3、公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
- 4、法定代表人：张亮
- 5、成立日期：2018 年 11 月 06 日
- 6、企业地址：苏州工业园区翠薇街 9 号月亮湾国际商务中心 1 幢 3A 层 01 单位
- 7、经营范围：房地产开发经营、酒店管理、旅游设施开发、工程建设项目咨询服务、建设项目管理、市政工程开发。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
- 8、股权关系：苏州恒泰商用置业有限公司为苏州恒泰控股集团有限公司全资子公司。
- 9、主要财务数据：截至 2017 年 12 月 31 日，苏州恒泰控股集团有限公司总资产 892,964.35 万元，净资产 297,662.16 万元；2017 年，实现营业收入 255,579.06 万元，净利润 15,951.77 万元（以上财务数据已经审计）。

### **（二）南京仁远投资有限公司**

- 1、统一社会信用代码：91320105075879232B
- 2、注册资本：1,000 万元人民币
- 3、公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
- 4、法定代表人：郑希
- 5、成立日期：2013 年 09 月 13 日

6、企业地址：南京市建邺区庐山路 116 号 1 幢 101 室

7、经营范围：实业投资；投资管理；投资咨询（不含证券期货）；受委托资产管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

8、股权关系：南京仁远投资有限公司为仁恒投资（南京）有限公司全资子公司。

9、主要财务数据：截至 2017 年 12 月 31 日，南京仁远总资产 1,568,207.22 万元，净资产-381.13 万元；2017 年，实现营业收入 42,553.58 万元，净利润 17,745.12 万元（以上财务数据已经审计）。

公司与恒泰置业和南京仁远之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

### 三、投资标的基本情况

1、公司名称：苏州工业园区园恒捷建设发展有限公司（暂定，以工商核名为准）。

2、注册地址：苏州市工业园区。

3、注册资本：10 亿元，地产集团出资 5.1 亿元人民币，恒泰置业出资 3.4 亿元人民币，南京仁远出资 1.5 亿元人民币。

4、出资方式：现金出资。

5、经营范围：苏园土挂（2018）04 号地块房地产项目开发、经营。（暂定，以工商核准为准）

6、持股比例：地产集团、恒泰置业、南京仁远分别持股 51%、34%、15%。

7、人员安排：项目公司设董事会，由 5 名董事组成。其中，地产集团委派 3 名董事，恒泰置业、南京仁远各委派 1 名董事。董事长（兼法定代表人）由地产集团推荐的董事担任，并由董事会选举产生。董事任期三年，任期届满经委派方继续委派可以连任。

### 四、对外投资的主要内容

2018 年 12 月 6 日，公司控股子公司地产集团联合恒泰置业竞得位于苏州市工业园区星塘街东、朝阳路南的苏园土挂（2018）04 号宗地，土地面积 84,860.41

平方米，土地用途为城镇住宅用地，出让年限 70 年，容积率 1.3-1.6，建筑密度 20%-35%，绿地率 35%-50%，该地块起拍总价 274,270 万元，最终成交总价 353,270 万元，楼面单价 26,019 元/平方米。

根据项目需要，地产集团与恒泰置业、南京仁远达成合作意向，合作设立项目公司。项目公司注册资本 10 亿元，地产集团出资 5.1 亿元，持股比例 51%；恒泰置业出资 3.4 亿元，持股比例 34%；南京仁远出资 1.5 亿元，持股比例 15%。

## **五、对上市公司的影响**

公司与恒泰置业、南京仁远合作设立房地产项目公司，一方面实现风险共担、利益共享；另一方面，借助合作各方在品牌知名度、管理经验、工程建设等方面的优势，与公司形成优势互补，提高项目竞争力和盈利能力。

本次投资短期内不会对上市公司的财务状况和经营成果构成重大影响。

## **六、可能存在的风险**

项目公司的经营业绩受到房地产市场政策变化、经营管理等因素的影响，存在无法达到预期经营效果的风险。

## **七、备查文件**

苏州高新第八届董事会第六十七次会议决议。

特此公告。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

董事会

2019 年 1 月 12 日