

苏州新区高新技术产业股份有限公司

关于公司购买办公用房的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

● 苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”）拟以自有资金购买苏州科技城科新文化旅游发展有限公司（以下简称“科新文旅”）所持有的苏州市高新区锦峰国际商务广场1幢1601、1701室（以下简称“交易标的”）；交易标的总建筑面积3,968.08平方米，交易价格4,950万元。

● 本次交易构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 过去12个月内，除本次交易外，公司未与科新文旅发生关联交易。

● 本次交易已经公司董事会审议通过，关联董事龙娟女士回避表决，无需提交股东大会审议。

一、关联交易概述

公司拟与科新文旅签订《苏州市商品房买卖合同》，购买苏州高新区锦峰国际商务广场1幢1601、1701室，总建筑面积3,968.08平方米，交易价格4,950万元。

科新文旅为苏州高新国有资产经营管理集团有限公司（以下简称“国资公司”）的控股孙公司，公司董事龙娟女士任国资公司副董事长、总经理，根据上海证券交易所《股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。

过去12个月内，除本次交易外，公司未与科新文旅发生关联交易。本次关联交易金额为4,950万元，未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的5%。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

1、关联方名称：苏州科技城科新文化旅游发展有限公司

2、企业性质：有限责任公司

3、注册地：苏州高新区昆仑山路68号

4、法定代表人：王剑锋

5、注册资本：220,000万人民币

6、经营范围：房地产开发经营，文化旅游项目建设投资及旅游设施投资，信息咨询，新型建材开发经营，建筑装潢，酒店管理，自有房屋出租，电器设备、电子产品、日用百货销售；健身服务，洗衣服务，棋牌、会议服务，打印、传真服务，代理票务；以下项目下设分支机构经营：提供住宿服务、餐饮服务、复印服务，预包装食品零售。（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）

7、股权结构：苏州科技城发展集团有限公司（以下简称“科发集团”）持有科新文旅99.80%的股份，国资公司持有科发集团79.00%的股份。

8、关联关系：科新文旅为国资公司控股孙公司，公司董事龙娟女士任国资公司副董事长、总经理；除此之外，科新文旅与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

9、最近一年财务情况：经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2020年12月31日，科新文旅资产总额182,149.32万元，资产净额174,902.76万元；2020年度，科新文旅实现营业收入6,549.13万元，净利润-8,439.94万元。

三、关联交易标的基本情况

1、交易的名称和类别：购买资产。

2、交易标的情况：本次交易标的为科新文旅所持有的苏州市高新区锦峰国际商务广场1幢1601、1701室，总建筑面积3,968.08平方米，交易价格4,950万元。

3、权属状况说明：本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、本次交易的定价政策与定价依据

本次交易以市场价格为基础，经双方共同协商，最终交易价格为4,950万元。

五、关联交易协议的主要内容

1、合同主体

出卖人：苏州科技城科新文化旅游发展有限公司

买受人：苏州新区高新技术产业股份有限公司

2、合同标的物

出卖人依法取得位于苏州高新区锦峰路199号、地号为苏新国用（2012）第009852号、苏新国用（2012）第009853号国有土地使用权，使用权类型为出让，终止日期：2052年08月11日，土地用途为商务金融用地。出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，现定名为锦峰国际商务广场。

买受人向出卖人购买上述项目公安门牌号为锦峰国际商务广场1幢1601室、1701室的商品房，所属自然层为16、17层，建筑面积共3,968.08平方米，套内建筑面积为2,708.12平方米，分摊的共有建筑面积为1,259.96平方米。

3、计价方式和价款

按照建筑面积计算，总价款为4,950万元。

4、付款方式

一次性付款。

5、付款期限

2021年7月31日前买受人支付全部房价款，计49,500,000.00元；买受人在签订本合同前支付给出卖人的定金200,000元，冲抵房价款。

6、房屋交付及不动产登记

出卖人定于2021年8月1日前将该商品房交付给买受人，不可抗力除外。经买受人同意，出卖人可以提前交付该商品房，但最早不得早于2021年7月1日，否则，买受人有权暂不接受房屋交付。

买卖双方在商品房交付使用后，由双方委托第三方依法向房屋所在地的不动产登记机构申请办理不动产登记证书。

六、本次交易对公司的影响

本次交易有利于保障公司业务稳定开展，符合公司发展需求。

本次关联交易遵循公开、公平、公正的原则，交易价格以市场价格为基础，经双方共同协商确定，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的行为，不影响公司的独立性。

七、本次交易应当履行的审议程序

（一）董事会审议

本次关联交易已经公司第九届董事会第三十八次会议审议通过，关联董事龙娟女士回避表决，独立董事同意本次关联交易。

（二）独立董事关于本次关联交易的事前认可情况

根据上海证券交易所《股票上市规则》规定，本次交易构成关联交易，我们认为该项关联交易有利于公司的发展，不存在损害公司及全体股东、特别是非关联股东利益的情形。同意将《关于公司购买办公用房的议案》提交公司第九届董事会第三十八次会议审议。

（三）独立董事关于本次关联交易的独立意见

1、程序性。我们已在本次董事会会议召开之前，认真审查董事会提供的相关资料，并在充分了解公司上述交易背景信息的前提下，针对相关情况进行了必要的沟通，该项议案获得了我们的事前认可；同时，1名关联董事龙娟对议案进行了回避表决。我们认为上述关联交易决策程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。

2、公平性。我们认为，本次提交审议的《关于公司购买办公用房的议案》，依据了关联交易公允性原则，履行了合法程序，体现了公开、公平、公正的原则，上述关联交易方案合理、切实可行，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情况，同意上述关联交易。

八、上网公告附件

1、苏州高新独立董事关于对第九届董事会第三十八次会议审议事项的事前认可意见；

2、苏州高新独立董事关于对第九届董事会第三十八次会议审议事项的独立

意见。

特此公告。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

董事会

2021年6月29日