证券代码：600736　　证券简称：苏州高新　　公告编号：2026-044

苏州新区高新技术产业股份有限公司

关于向子公司增资的对外投资公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称：苏州新景湾建设发展有限公司（以下简称“新景湾”）
- 投资金额：68,502 万元
- 本次交易未达到股东会审议标准

一、对外投资概述

（一）本次交易概况

1、本次交易概况

苏州新区高新技术产业股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司苏州高新产业新城建设发展有限公司（以下简称“产城公司”）与苏州浒墅关景域房地产开发有限公司（以下简称“景域公司”）拟共同向新景湾增资 73,000 万元；其中，产城公司出资 68,502 万元，景域公司出资 4,498 万元。新景湾取得增资款后，将向其全资子公司苏州新景泓建设发展有限公司（以下简称“新景泓”）增资。

2、本次交易的交易要素

投资类型	□新设公司 √增资现有公司（□同比例　√非同比例） --增资前标的公司类型：□全资子公司　√控股子公司 □参股公司　□未持股公司 □投资新项目 □其他：_____
投资标的名称	苏州新景湾建设发展有限公司
投资金额	√　已确定，具体金额（万元）：68,502 □　尚未确定
出资方式	√现金 √自有资金　□募集资金　□银行贷款　□其他：_____

	□实物资产或无形资产　□股权　□其他：_____
是否跨境	□是　√否

（二）公司于 2026 年 11 月 20 日召开第十一届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于向子公司增资的议案》，表决情况：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。本次交易未达到股东会审议标准，尚需取得国有资产监督管理部门的批准。

（三）本次交易不属于关联交易和重大资产重组事项。

二、投资标的基本情况

（一）投资标的概况

新景湾为公司控股孙公司，新景泓为新景湾全资子公司。2026 年 11 月 20 日，新景泓通过市场竞拍方式取得苏地 2026-WG-Z47 号宗地土地使用权。

（二）投资标的具体信息

1、增资标的基本情况

投资类型	√增资现有公司（□同比例 √非同比例）
标的公司类型（增资前）	控股子公司
法人/组织全称	苏州新景湾建设发展有限公司
统一社会信用代码	√ 91320505MAKPCCCHX9
法定代表人	袁富
成立日期	2026/09/22
注册资本	4,000 万元
实缴资本	0 万元
注册地址	苏州高新区金山东路 187 号 6 幢 306 室
主要办公地址	苏州高新区金山东路 187 号 6 幢
控股股东/实际控制人	苏州高新产业新城建设发展有限公司（持股比例 70%）、苏州浒墅关景域房地产开发有限公司（持股比例 30%） 实际控制人为苏州国家高新技术产业开发区管理委员会（苏州市虎丘区人民政府）
主营业务	房地产开发经营
所属行业	K7010 房地产开发经营

2、增资标的最近一年又一期财务数据

新景湾成立时间较短，尚未开展实际经营业务，暂无最近一年又一期财务数据。

3、增资前后股权结构

单位：万元

序号	股东名称	增资前		增资后	
		出资金额	占比(%)	出资金额	占比(%)
1	苏州高新产业新城建设发展有限公司（上市公司控股子公司）	2,800	70.00	71,302	92.60
2	苏州浒墅关景域房地产开发有限公司	1,200	30.00	5,698	7.40
合计		4,000	100.00	77,000	100.00

（三）出资方式及相关情况

产城公司以自有资金现金出资。

三、增资标的其他股东基本情况

共同增资方

（一）基本信息

法人/组织全称	苏州浒墅关景域房地产开发有限公司
统一社会信用代码	√ 91320505MAE9TQQC3P
法定代表人	陈国荣
成立日期	2025/01/20
注册资本	60,000 万元
实缴资本	21,000 万元
注册地址	苏州高新区金燕路 8 号阳山科技工业园 10 号楼 101-12 室
主要办公地址	苏州高新区金燕路 8 号阳山科技工业园 10 号楼
控股股东/ 实际控制人	苏州永昌置业有限公司（持股比例 35%）、苏州市高新区香桥房地产开发有限公司（持股比例 35%）、苏州韵河风光文化旅游开发有限公司（持股比例 30%） 实际控制人为苏州浒墅关经济技术开发区管理委员会
与标的公司的关系	本次增资前，持有标的公司 30%股权
主营业务	房地产开发经营等

（二）最近一年又一期财务数据

单位：万元

科目	2026 年 9 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
资产总额	237,591.12	124,368.14
负债总额	219,006.57	124,001.02
所有者权益总额	18,584.55	367.12
资产负债率	92.18%	99.70%
科目	**2026 年 1-9 月**	**2025 年度**
营业收入	0.00	0.00
净利润	-1,782.57	-632.88

四、交易标的评估、定价情况

（一）本次交易的定价方法和结果

经苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）苏州分所专项审计，截至 2026 年 10 月 26 日，新景湾净资产为-350.00 元，新景泓净资产为-709.83 元。

根据上海众华资产评估有限公司出具的《苏州新景湾建设发展有限公司拟增资扩股涉及的该公司股东全部权益市场价值资产评估报告》（沪众评报字（2026）第 1312 号），经采用资产基础法评估，新景湾的股东全部权益价值在评估基准日 2026 年 10 月 26 日的市场价值为-1,059.83 元。

本次增资价格为 1 元/注册资本。

（二）标的资产的具体评估、定价情况

标的资产名称	苏州新景湾建设发展有限公司
定价方法	□协商定价　　√以评估或估值结果为依据定价 □公开挂牌方式确定　□其他：_____
交易价格	√已确定，具体金额（万元）：68,502 □尚未确定
评估/估值基准日	2026/10/26
采用评估/估值结果（单选）	√资产基础法　□收益法　□市场法　□其他：_____
最终评估/估值结论	评估/估值价值：-1,059.83（元） 评估/估值增值：-709.83（元）
评估/估值机构名称	上海众华资产评估有限公司

五、对外投资对上市公司的影响

本次交易的增资款将用于增加新景泓的注册资本，更好保障苏地 2026-WG-Z47 号宗地的开发建设。

六、对外投资的风险提示

房地产项目开发销售受宏观经济、行业发展等因素影响，公司将持续跟踪市场趋势，通过调整产品策略、实施差异化营销等方式提升产品吸引力、加速去化。

特此公告。

苏州新区高新技术产业股份有限公司

董事会

2026 年 11 月 21 日